



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XI / 938

Seduta del 03/12/2018

Presidente

**ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali

FABRIZIO SALA *Vice Presidente*  
STEFANO BOLOGNINI  
MARTINA CAMBIAGHI  
DAVIDE CARLO CAPARINI  
RAFFAELE CATTANEO  
RICCARDO DE CORATO  
MELANIA DE NICHILLO RIZZOLI  
PIETRO FORONI

GIULIO GALLERA  
STEFANO BRUNO GALLI  
LARA MAGONI  
ALESSANDRO MATTINZOLI  
SILVIA PIANI  
FABIO ROLFI  
MASSIMO SERTORI  
CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Fabrizio De Vecchi

Su proposta dell'Assessore Stefano Bolognini di concerto con il Vicepresidente Fabrizio Sala e gli Assessori Davide Carlo Caparini e Melania De Nichilo Rizzoli

Oggetto

2014IT6RFOP012 - POR-FESR 2014/2020 ASSE V "SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE": ACCORDO DI PROGRAMMA TRA REGIONE LOMBARDIA, COMUNE DI MILANO, ALER MILANO AI SENSI DELL'ART. 6, DELLA L.R. 14 MARZO 2003 N. 2, FINALIZZATO ALL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE NEL COMUNE DI MILANO-Q.RE LORENTEGGIO - ATTO INTEGRATIVO AL TESTO APPROVATO CON DPGR N. 428 DEL 26/05/2016 - (DI CONCERTO CON IL VICEPRESIDENTE SALA E GLI ASSESSORI CAPARINI E DE NICHILLO RIZZOLI)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

I Direttori Generali

Giovanni Daverio

Giovanni Bocchieri

Roberto Albonetti

I Dirigenti

Paolo Formigoni

Monica Muci

Federica Marzuoli

L'atto si compone di 319 pagine

di cui 311 pagine di allegati

parte integrante



# Regione Lombardia

LA GIUNTA

---

## VISTI:

- il Programma Operativo di Sviluppo Regionale Lombardia 2014-2020 (POR FESR) 2014/20, adottato dalla Commissione europea con Decisione C(2015) 923 del 12 febbraio 2015 finale e le successive riprogrammazioni intervenute;
- Programma Operativo Regionale del Fondo Sociale Europeo Lombardia 2014-2020 (POR FSE) finale, adottato dalla Commissione europea con decisione C(2014) 10098 del 17 dicembre 2014 e le successive riprogrammazioni intervenute;
- l'Accordo di Programma tra Regione Lombardia Comune di Milano e ALER Milano finalizzato all'attuazione del progetto di sviluppo urbano sostenibile nel Comune di Milano – Quartiere Lorenteggio, promosso con DGR n. X/3893 del 24/07/2015, approvato con Decreto del Presidente di Regione Lombardia n. 428 del 26/05/2016, ai sensi dell'art. 34, d.l.g.s. n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 6 comma 8, l.r. del 14 marzo 2003, n. 2, che costituisce attuazione dell'Asse V "Sviluppo Urbano Sostenibile" del POR FESR 2014-2020 e dell'Asse II POR FSE 2014-2020 per le azioni 9.4.2 e 9.1.3;

## CONSIDERATO che:

- con DGR n. X/6958 del 31/07/2017, con DGC n. 1239 del 20/07/2018 del Comune di Milano e con Atto del Presidente di ALER Milano n. 91/16 del 29/09/2017 è stato approvato un Atto integrativo all'Accordo di Programma già sottoscritto, contenente un incremento di risorse pari a € 4.957.604,00 euro, a valere sul bilancio regionale, per l'attuazione dell'azione FESR V.9.b.1.1 (realizzazione di Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica); giungendo così ad un ammontare complessivo di euro 49.957.604,00, comprensivo anche di una quota parte comunale, stimata per un importo di circa euro 1.500.000,00 (oneri complementari compresi), che sarà anticipata da Regione Lombardia per consentire l'affidamento unitario ad ILSPA, finalizzata alla realizzazione degli spazi per un "Hub di comunità" in una porzione del fabbricato di via Giambellino 150;
- l'iter di approvazione del I° Atto integrativo all'Accordo di programma non si è perfezionato con il Decreto del Presidente della Giunta, come previsto dalla l.r. 14 marzo 2003 n. 2, e nel frattempo sono intervenute ulteriori necessità di modifica del testo dell'Accordo di Programma originario approvato con DPGR n. 428 del 26/05/2016;



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

#### **PRESO ATTO che:**

- il Collegio di Vigilanza, nelle sedute tenutesi rispettivamente in data 6/06/2018 e 19/06/2018:
  - ha preso atto di un nuovo cronoprogramma aggiornato per la realizzazione delle progettazioni e delle opere relative agli edifici e.r.p. oggetto di intervento, conseguente ad elementi di criticità tecnica che ne hanno reso necessaria una revisione;
  - ha dato mandato a Regione Lombardia, in qualità di Autorità di Gestione e, per suo tramite attraverso il Responsabile d'Asse V POR FESR, di provvedere alla riprogrammazione delle risorse pari a € 1.886.177,25, riducendo così a € 3.113.822,75 le risorse a disposizione del Comune di Milano per l'attuazione dell'azione V. 4.c.1.1 "riqualificazione energetica di edifici pubblici" sulla base della dichiarazione di rinuncia da parte dei rappresentanti del Comune di Milano di una parte della somma a disposizione per l'attuazione dell'azione FESR V.9.b.1.1 (riqualificazione energetica di edifici pubblici);
  - ha deciso di procedere attraverso la demolizione e la nuova costruzione per la realizzazione dell'intervento di Via Giambellino 150, modificando la precedente decisione di procedere con opere di sola ristrutturazione;
- la modifica della modalità di intervento per l'edificio di via Giambellino 150 comporta la revisione del Protocollo d'Intesa tra Regione Lombardia, Comune di Milano ed Aler Milano relativo alla realizzazione e all'utilizzo degli spazi dell'Hub di comunità previsto in una porzione di tale immobile, di proprietà di ALER Milano (allegato al primo Atto Integrativo dell'Accordo e precedentemente approvato con DGR n. X/6756 del 21/06/2017);
- la Segreteria Tecnica dell'Accordo nella riunione del 28/09/2018 ha valutato opportuno procedere all'approvazione separata del Protocollo d'Intesa di cui al punto precedente;

**RICHIAMATA** la DGR n. XI/740 del 5/11/2018 con cui si è deciso di procedere al trasferimento di parte delle risorse, pari a € 1.886.177,25, dedicate all'attuazione all'Azione POR FESR V. 4.c.1.1 "riqualificazione energetica di edifici pubblici" previste dall'Accordo di Programma del Comune di Milano – q.re Lorenteggio (DPGR n. 428 del 26/05/2016) ad integrazione della somma per l'attuazione dell'Azione V.9.b.1.1 "potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

recupero degli alloggi di proprietà pubblica" prevista dall'Accordo di Programma Comune di Bollate (DPGR n. 638 del 30/03/2017), in quanto rimodulazione possibile perché afferente ad azioni del medesimo ASSE V POR FESR 2014-2020 e non generatrice di modifiche degli indicatori fisici di performance del POR FESR;

**CONSIDERATO** che l'acquisto e/o permuta degli alloggi di proprietà di terzi degli alloggi negli edifici oggetto di intervento risulta sostanziale e fondamentale per l'attuazione dell'azione POR FESR V.9.b.1.1 (riqualificazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) e quindi parte integrante della stessa, in quanto fase propedeutica ed imprescindibile per la realizzazione degli interventi di riqualificazione degli edifici;

**VERIFICATO** che:

- a seguito di un percorso di confronto e condivisione sulle modalità di alienazione da parte dei residenti proprietari, nel mese di novembre 2018 si è giunti ad avere un quadro completo delle risorse necessarie per tali acquisizioni;
- la somma necessaria per l'acquisizione degli alloggi, relativa a rogiti già perfezionati e in procinto di stipula, da parte di ALER Milano che, in tale ambito, agisce in qualità di beneficiaria, risulta pari a euro 1.100.000,00 sulla base delle "Linee guida per l'individuazione del riconoscimento economico dovuto per l'acquisto/permuta degli alloggi di proprietà privata in edifici interessati dalle opere di riqualificazione", di cui alla DGR n. X/5597 del 19/09/2016 ed a valere sulle risorse di cui alla DGR. n. X/4785 del 8/02/2016;

**PRESO ATTO**, altresì, che:

- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 22/11/2018:
  - ha deciso di mettere a disposizione una ulteriore somma pari a € 100.000,00 per la realizzazione di opere di messa in sicurezza degli immobili al termine delle operazioni di mobilità, per evitare occupazioni abusive successive;
  - ha approvato il layout degli spazi da dedicare all'"hub di comunità" da localizzare nel nuovo edificio di via Giambellino 150, già condiviso nella riunione del 13/09/2017 tra Regione Lombardia – Direzione politiche sociali, abitative e disabilità, Comune di Milano - Direzione di Progetto Sviluppo e Coordinamento Strategico Piano Periferie e Direzione Economia Urbana e Lavoro e ALER Milano, finalizzato a



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

- consentire l'avvio della progettazione da parte di ILSPA;
- ha dato mandato agli uffici di Regione Lombardia, di procedere alla stesura del testo definitivo del II Atto Integrativo all'Accordo di Programma, viste le modifiche proposte, evidenziando che esso sostituirà e terrà luogo del precedente I Atto Integrativo, il cui iter non è stato perfezionato;
- il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 26/11/2018 ha approvato la stesura del testo del II Atto integrativo all'Accordo di Programma redatto dagli uffici, comprensivo dei nuovi documenti che saranno allegati allo stesso (cronoprogramma degli interventi sul patrimonio di ALER Milano, elenco alloggi da acquistare), come da mandato della seduta del 22/11/2018;

**VERIFICATO** che le risorse necessarie per la realizzazione di opere di messa in sicurezza degli immobili al termine delle operazioni di mobilità, per evitare occupazioni abusive successive, pari a € 100.000,00, trovano copertura sulle risorse regionali del Bilancio 2018 capitolo 8.02.203.11115 (l.r. 12 del 14/08/2018 "Assestamento di bilancio 2018/2020");

**DATO ATTO** che:

- tali modifiche, come previsto dall'art. 9 dell'Accordo di programma, ai sensi della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2, necessitano di una nuova approvazione secondo le procedure previste dalla legge citata, essendo relative agli impegni ed alle risorse finanziarie in capo ai sottoscrittori;
- tale II Atto integrativo approvato dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 26/11/2018 é da intendersi quale testo che integra e modifica l'Atto integrativo approvato con DG X/6958 del 31/07/2017, poiché quest'ultimo non é giunto a perfezionamento, mancando la sottoscrizione e l'apposito Decreto del Presidente della Giunta Regionale;

**CONSIDERATO**, pertanto, che formalmente e sostanzialmente, per le ragioni soprarichiamate, l'Atto Integrativo di cui all'Allegato A) alla presente delibera rappresenta, di fatto, l'unico vero Atto modificativo dell'accordo di Programma originario approvato con DPGR n. 428 del 26/05/2016 ;

**VISTI** i pareri favorevoli dell'Autorità di Gestione POR FESR 2014-2020 e dell'autorità di Gestione POR FSE 2014 – 2020;

**VISTE:**

- la Decisione della Commissione Europea n. 2012/21/UE del 20 dicembre



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

2011 riguardante l'applicazione delle decisioni dell'art. 106, paragrafo 2, del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale (SIEG);

- la DGR n.X/6002 del 19 dicembre 2016 n. "Metodologia di valutazione della sovracompensazione da applicare alle agevolazioni concesse per la realizzazione degli interventi, ai sensi della legge regionale 30 marzo 2016, n. 8 "Legge Europea regionale 2016", art. 6 "Servizio di Interesse Economico Generale nell'ambito dei servizi abitativi";

**PRESO ATTO** che, restano fermi gli adempimenti da porre in attuazione della sopra citata d.g.r. del 19 dicembre 2016 n. 6002 in relazione sovracompensazione da applicare alle agevolazioni concesse per la realizzazione di interventi di edilizia per evitare forme di aiuto di stato non permesse dalla citata Decisione;

**VISTO** l'Allegato A) Atto Integrativo all'Accordo di Programma all'Accordo di Programma tra Regione Lombardia, Comune di Milano, Aler Milano, ai sensi dell'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003 n. 2, finalizzato all'attuazione del progetto di sviluppo urbano sostenibile nel comune di Milano – quartiere Lorenteggio, di cui al DPGR n. 428 del 26/05/2016, quale parte integrante del presente provvedimento insieme ai suoi allegati, che modifica il testo in attuazione delle scelte assunte dal Collegio di Vigilanza, nonché delle integrazioni e precisazioni resesi necessarie nella concretizzazione dei percorsi tecnico- amministrativi;

**RITENUTO** di approvare l'Allegato A) Atto integrativo dell'Accordo di Programma tra Regione Lombardia, Comune di Milano, Aler Milano, ai sensi dell'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003 n. 2, finalizzato all'attuazione del progetto di sviluppo urbano sostenibile nel comune di Milano – quartiere Lorenteggio, di cui al DPGR n. 428 del 26/05/2016, e suoi nuovi allegati, che comprende anche le modifiche del testo dell'Accordo approvato con DGR n. X/6958 del 31/07/2017, il cui iter non è stato perfezionato;

**VISTI** gli artt. 26 e 27 del D.lgs. 33/2013 - che dispongono la pubblicità sul sito istituzionale delle Pubbliche Amministrazioni dei dati attinenti alla concessione di sovvenzioni contributi, sussidi e attribuzioni di vantaggi economici, a persone ed enti pubblici e privati;

**RITENUTO** di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

regionale dedicato alla Programmazione Comunitaria  
([www.ue.regione.lombardia.it](http://www.ue.regione.lombardia.it));

**A voti unanimi**, espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

1. di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 8, della legge regionale 14 marzo 2003 n. 2, l'Allegato A) Atto integrativo dell'Accordo di Programma tra Regione Lombardia, Comune di Milano, Aler Milano, ai sensi dell'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003 n. 2, finalizzato all'attuazione del progetto di sviluppo urbano sostenibile nel comune di Milano – quartiere Lorenteggio, di cui al DPGR n. 428 del 26/05/2016, insieme ai suoi nuovi allegati, quale parte integrante del presente provvedimento, modificato in attuazione delle scelte assunte dal Collegio di Vigilanza, nonché delle integrazioni e precisazioni rese necessarie nella concretizzazione dei percorsi tecnico-amministrativi e che comprende le modifiche del testo dell'Accordo approvato con DGR n. X/6958 del 31/07/2017, il cui iter non è stato perfezionato;
2. di approvare il riconoscimento di una ulteriore somma pari a euro 100.000,00 a valere sulle risorse regionali del Bilancio 2018 capitolo 8.02.203.11115 (l.r. 12 del 14/08/2018 "Assestamento di bilancio 2018/2020"), per la realizzazione di opere di messa in sicurezza degli immobili oggetto di intervento a seguito della conclusione delle opere di mobilità;
3. di dare mandato agli uffici regionali di procedere al trasferimento delle risorse di cui al punto precedente ad ALER Milano, affinché realizzi le opere di messa in sicurezza;
4. di dare atto che l'Accordo di Programma verrà sottoscritto dai legali rappresentanti dei soggetti interessati all'accordo, ai sensi dell'art. 6, comma 8, della citata l.r. n. 2/2003;
5. di procedere, una volta intervenuta la sottoscrizione da parte di tutti i soggetti interessati, all'approvazione dell'Accordo di Programma con decreto del Presidente della Regione Lombardia, o per sua delega, dell'Assessore competente per materia, da pubblicarsi sul Bollettino della Regione



**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

---

Lombardia (B.U.R.L.), ai sensi dell'art. 6, comma 10, della citata l.r. n. 2/2003;

6. di demandare al dirigente competente la pubblicazione degli atti conseguenti e successivi come previsto dal D.lgs 33/2013.

IL SEGRETARIO  
FABRIZIO DE VECCHI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

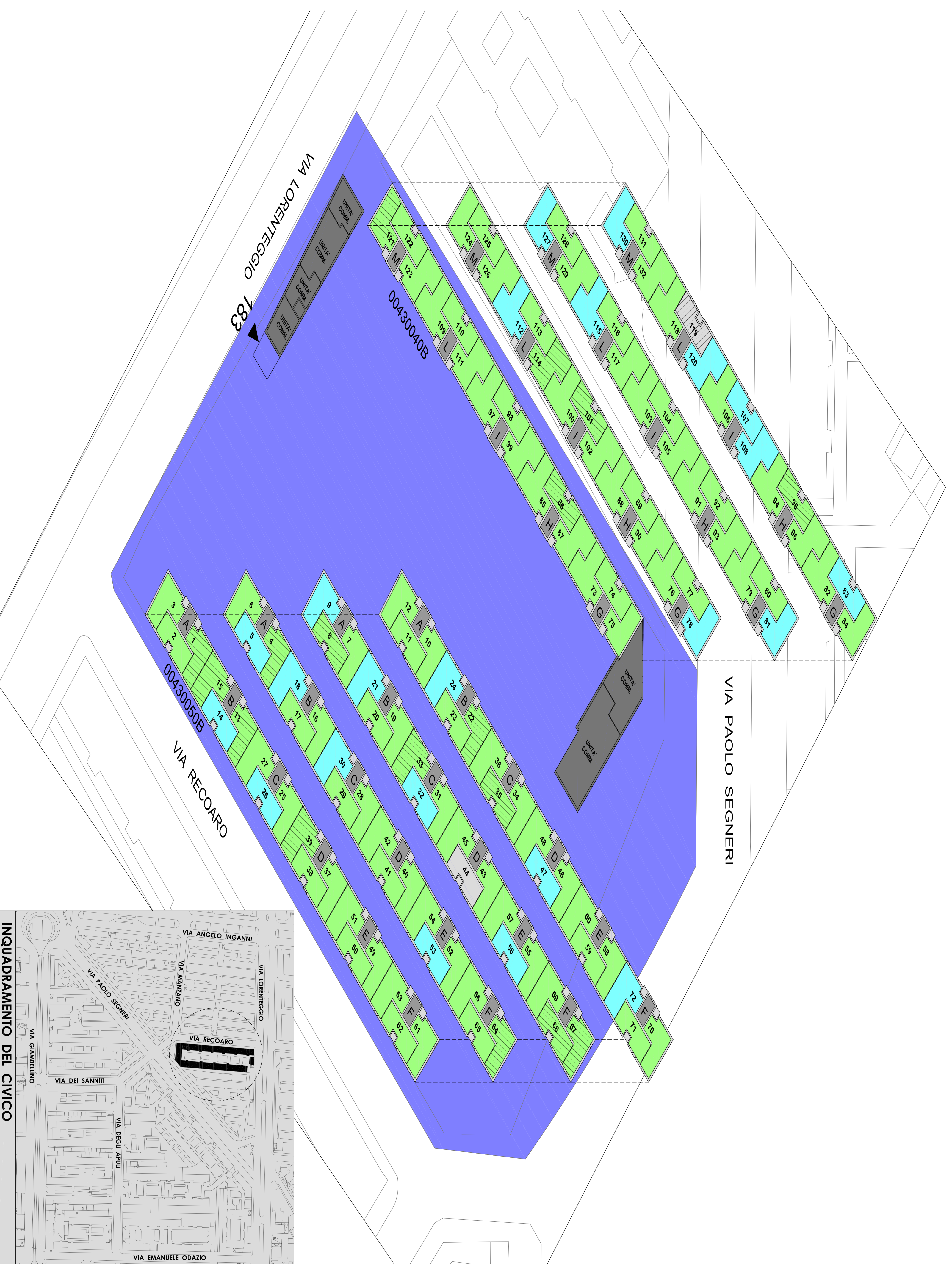




# QUADRO ALLOGGI

Via Lorenteggio n. 183

## QUARTIERE LORENTEGGIO



STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			1
F.E.R.P.			1
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)			0
E.R.P.	Locati		90
	Occupati abusivamente (accertati e presunti)		17
E.R.P. SHTTI (RECUPERO ESECUTIVO)	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
E.R.P. SHTTI (RECUPERO IN PROGRAMMA)	No Finanziamento		23
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ Lett. f ) ] alloggi per sfollati		0
	P.N.E.A. 2 [ Lett. b), c) e d ) ]		0
ABIT@ROLLING	P.N.E.A. Riutilizzo Economico - MIT		0
	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		0
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		0
<b>TOTALE ALLOGGI</b>			<b>132</b>
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			





# QUADRO ALLOGGI

Via Manzano n. 4

## QUARTIERE LORENTEGGIO

STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			8
F.E.R.P.			5
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)			7
E.R.P.	Locati		79
	Occupati abusivamente (accertati e presunti)		13
E.R.P. SFITTI (RECUPERO ESEGUITO)	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
E.R.P. SFITTI (RECUPERO IN PROGRAMMA)	No Finanziamento		2
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ Lett. f ) ] alloggi per sfittoli		0
	P.N.E.A. 2 [ Lett. b), c) e d ) ]		0
	P.N.E.A. Rifiutilizzo Economico - MIT		16
ABIT@ROLLING	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		0
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		0
<b>TOTALE ALLOGGI</b>			<b>130</b>
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			



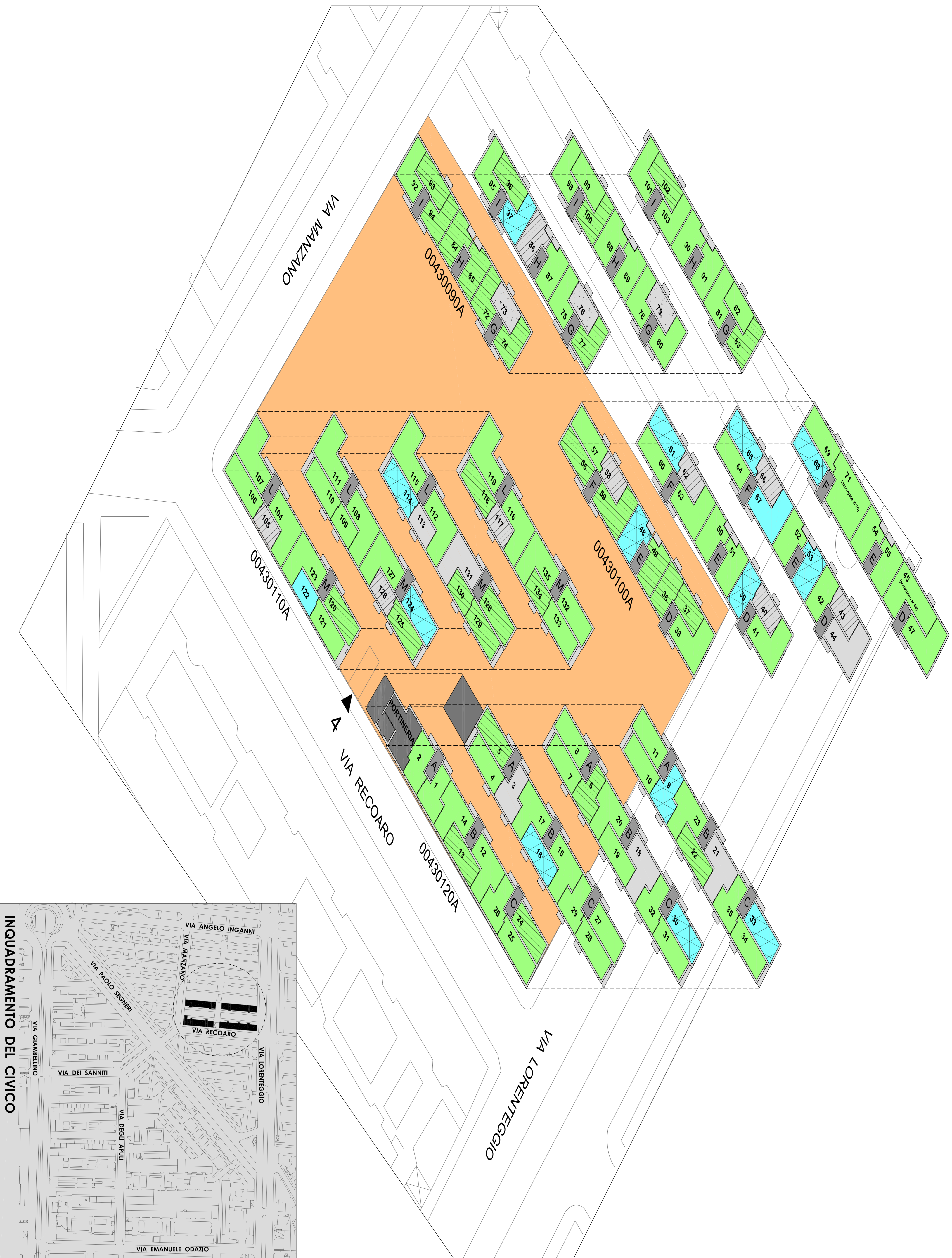
INQUADRAMENTO DEL CIVICO



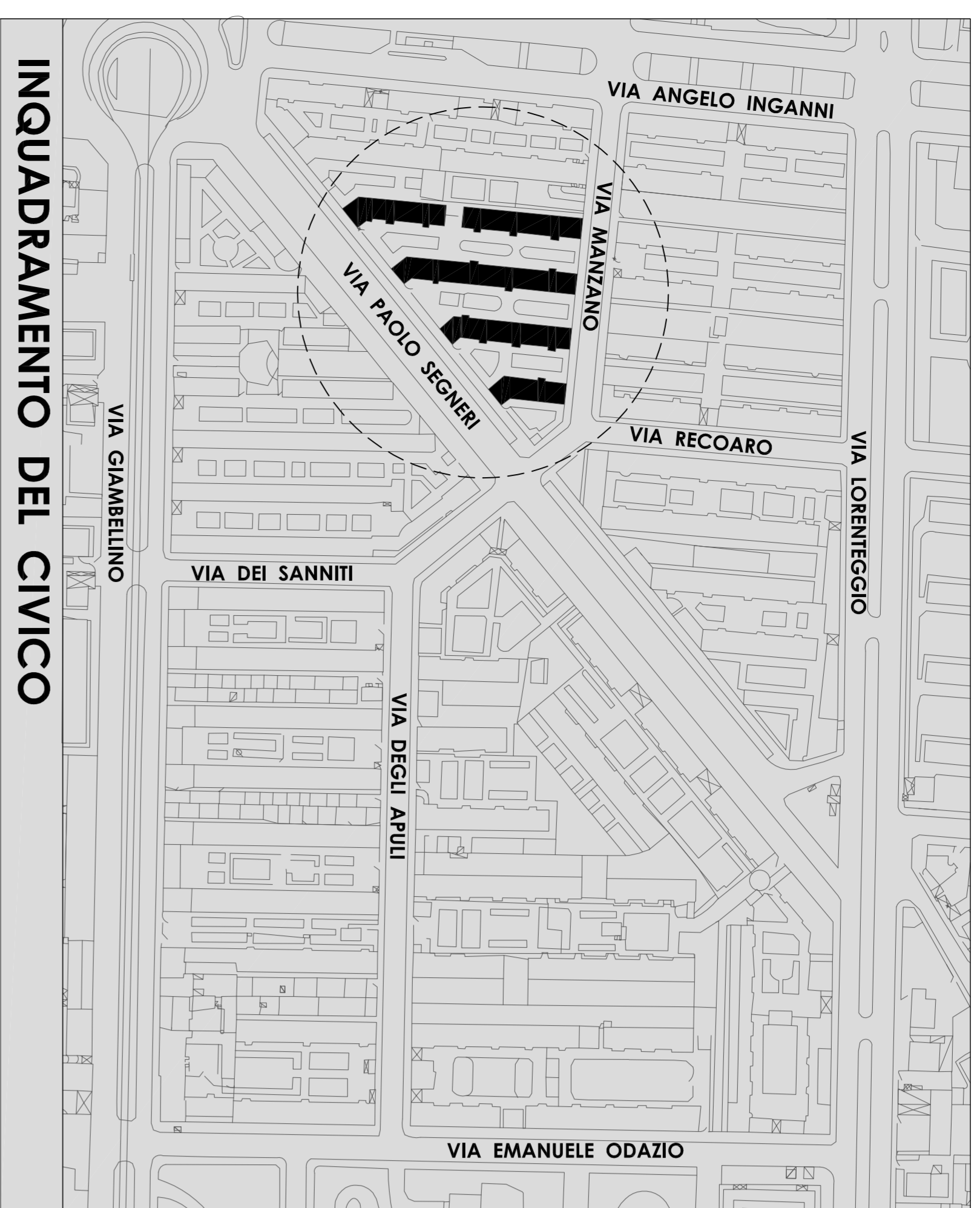
# QUADRO ALLOGGI

Via Recoaro n. 4

## QUARTIERE LORENTEGGIO



STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			6
F.E.R.P.			9
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)	Locati		72
	Occupati abusivamente (accettati e presunti)		28
E.R.P.			0
E.R.P. SFITTI (RECUPERO ESECUTIVO)	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
E.R.P. SFITTI (RECUPERO IN PROGRAMMA)	No Finanziamento		2
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ Lett. f ) ] alloggi per sfittati		0
	P.N.E.A. 2 [ Lett. b), c) e d ) ]		0
	P.N.E.A. Riutilizzo Economico - MIT		13
ABIT@ROLLING	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		0
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		0
	<b>TOTALE ALLOGGI</b>		<b>133</b>
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			

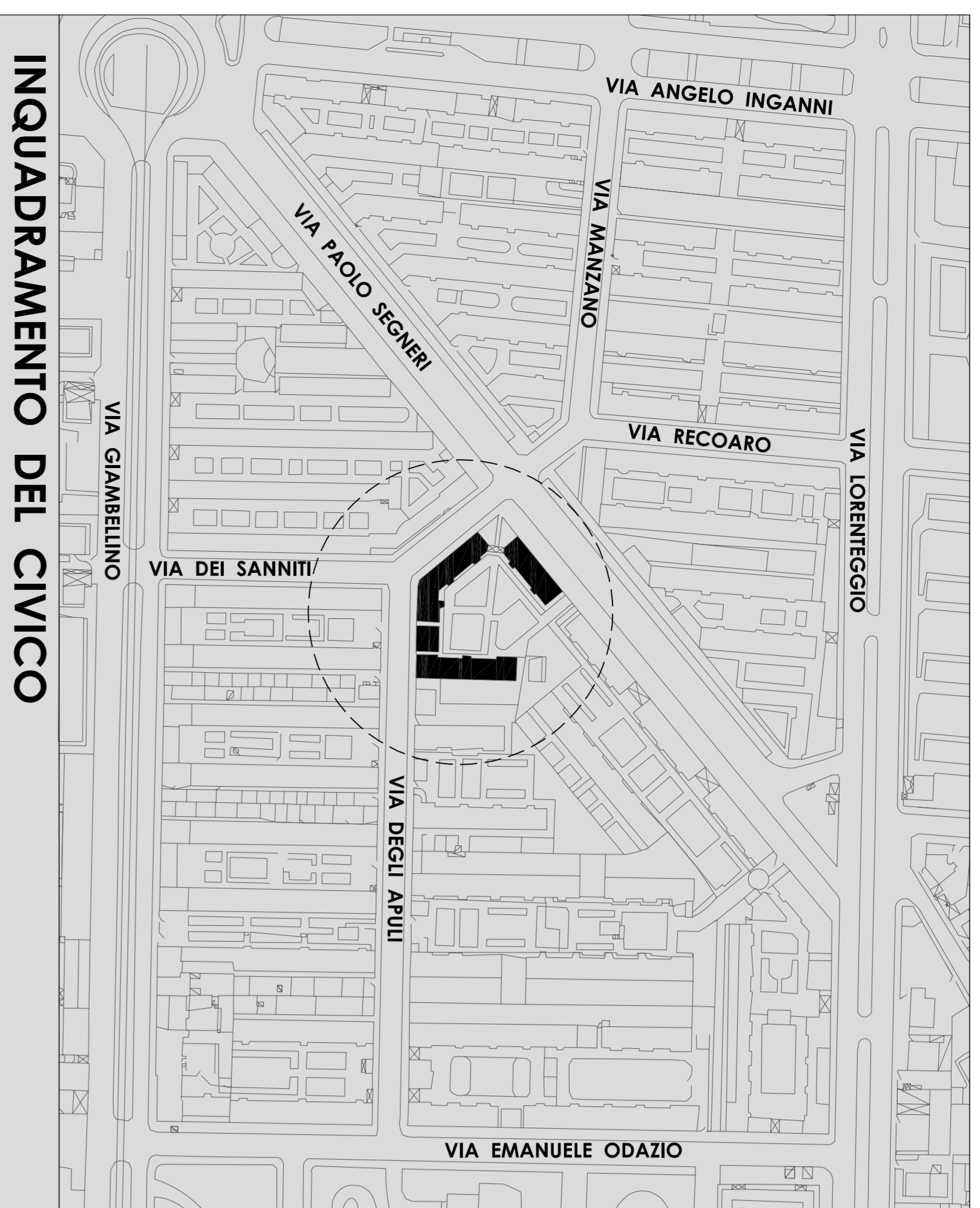


QUARTIERE LORENTEGGIO

## QUADRO ALLOGGI

Via Paolo Segneri n. 1  
Via Paolo Segneri n. 3

STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			8
F.E.R.P.			13
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)			7
E.R.P.	Locati		111
	Occupati abusivamente (accertati e presunti)		22
E.R.P. SFTTI (RECUPERO ESIGURO)	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
E.R.P. SFTTI (RECUPERO IN PROGRAMMA)	No Finanziamento		2
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ Lett. 1 ) alloggi per sfrattati		0
	P.N.E.A. 2 [ Lett. b), c) e d) ]		0
	P.N.E.A. Riutilizzo Economico - MIT		11
ABIT@ROLLING	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		4
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		19
<b>TOTALE ALLOGGI</b>			<b>197</b>
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			



## QUADRO ALLOGGI

Via Paolo Segneri n. 4

### QUARTIERE LORENTEGGIO

STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			8
F.E.R.P.			9
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)			0
E.R.P.	Locati		42
	Occupati abusivamente (accertati e presunti)		22
E.R.P. SFITTI (RECUPERO ESECUTIVO)	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
E.R.P. SFITTI (RECUPERO IN PROGRAMMA)	No finanziamento		2
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ Lett. f ) ] alloggi per sfrattati		0
	P.N.E.A. 2 [ Lett. b), c) e d ) ]		0
	P.N.E.A. Riutilizzo Economico - MIT		0
ABIT@ROLLING	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		0
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		12
<b>TOTALE ALLOGGI</b>			<b>95</b>
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			

PROGETTI DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE  
IN ATTUAZIONE DEL POR FESR E FSE  
ED IN COORDINAMENTO CON IL PON METRO  
**Quartiere Lorenteggio**

# MASTERPLAN

22.12.2015



Regione Lombardia



Comune  
di Milano



a cura di:



Infrastrutture Lombarde

con il supporto di:



con il contributo di:



**DYNAMOSCOPIO**  
Associazione Culturale



## INDICE

1	INTRODUZIONE	4
	IL QUARTIERE LORENTEGGIO	5
	CENNI STORICI	6
	LINEE DI FINANZIAMENTO	7
2	LO STATO DEI LUOGHI	8
	COMPOSIZIONE SUI DATI SOCIO ECONOMICI	9
	CONSISTENZA EDILIZIA	10
	USI DIVERSI DAL RESIDENZIALE	11
	LE TIPOLOGIE EDILZIE	15
	L'ANALISI URBANA	16
	SINTESI DELLE ANALISI	19
	STATO MANUTENTIVO E CONDIZIONI SOCIALI	21
3	IL MASTERPLAN	23
	RELAZIONE	24
	PLANIMETRIA	25
	INTEGRAZIONE DELLE LINEE DI AZIONE	26
	INTERVENTO EDILIZIO	28
	SPAZI APERTI	44
	INTERVENTO SOCIALE	67

### ALLEGATI

*Quadro alloggi  
ALER - Settembre 2015*

*Verso il Progetto di Riqualificazione del Quartiere ERP Lorenteggio e delle sue adiacenze  
Progetto Laboratorio Lorenteggio - 2015*

*Verso il Progetto di Riqualificazione del Quartiere ERP Lorenteggio e delle sue adiacenze /  
SPAZI APERTI  
Progetto Laboratorio Lorenteggio - 2015*

*Working Report  
Laboratorio VALE - 2015*



*Contesto urbano d'insieme*



# 1 INTRODUZIONE

## QUARTIERE LORENTEGGIO:

### Pensiero strategico e sostenibilità sociale

*La riqualificazione edilizia del quartiere rappresenta lo strumento per raggiungere l'obiettivo guida della programmazione europea che pone al centro il tema dell' «inclusione sociale» attraverso la rivitalizzazione economica del tessuto sociale e la riqualificazione edilizia degli ambiti di intervento.*

\*

*Le linee di azione attorno alle quali si intende ragionare in modo che il progetto si configuri come un intervento urbano complesso ed integrato, fermi restando i vincoli di azione che discendono dalle diverse fonti di finanziamento che si andranno ad impiegare sono:*

- *Intervenire sul patrimonio ERP*
- *Lavorare sulla qualità dello spazio pubblico*
- *Piano di Accompagnamento Sociale e rigenerazione Socio Economica*

#### L'Occasione

Difficilmente, nel firmamento delle periferie milanesi, si presenterà una congiuntura astrale così favorevole come quella che in questa fine di 2015 si propone per il quartiere popolare di Lorenteggio. All'orizzonte, ormai ravvicinato, del 2020 il quartiere potrà raccogliere i frutti di un investimento straordinario sul patrimonio residenziale pubblico finanziato da risorse europee (53 milioni di euro del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale - FESR); interventi che consentono la radicale ristrutturazione di un quinto dell'intero patrimonio. Alla stessa data potrà anche contare sulla entrata in esercizio della linea M4 della Metropolitana, con la sua fermata Segneri proprio al centro del quartiere, che modificherà radicalmente le condizioni di accessibilità di Lorenteggio e il suo livello di integrazione nell'area urbana, oggi praticamente assente. Una occasione irripetibile che sarà accompagnata da una attenzione ancora più estesa delle istituzioni. Attenzione che porta al quartiere risorse significative del Comune di Milano (circa 20 milioni di euro) per interventi sugli spazi pubblici e sui sistemi di mobilità sostenibile, risorse del Piano Nazionale per l'Edilizia Abitativa che consentiranno all'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) di intervenire con azioni manutentive in immobili diversi da quelli in ristrutturazione finanziati dal FESR, risorse del Fondo Sociale Europeo (FSE) per azioni di accompagnamento dell'intervento e di promozione della qualità sociale del quartiere.

#### La strategia

Cogliere questa occasione davvero eccezionale e ritrarne la massima efficacia richiede alle istituzioni coinvolte intanto una condivisione – non di maniera – degli obiettivi di fondo che l'intervento dovrà cercare di cogliere. E chiede agli attori tecnici che con ruoli diversi intervengono nel progetto una azione del tutto coerente con questi obiettivi, orientata alla massima integrazione tra le diverse fonti e le diverse componenti funzionali e strutturali in gioco. Condivisione degli obiettivi e convergenza sui risultati attesi vanno ricercate innanzitutto sul piano più generale delle finalità che presidono la politica pubblica e che rispondono in primo luogo ad una esigenza di inclusione sociale.

#### Il Patrimonio

A Lorenteggio inclusione sociale significa innanzitutto capacità di dare risposte efficaci e tempestive alla domanda di abitare sociale e deve assumere come obiettivo operativo quello di conservare le dimensioni del Patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e di incrementare in modo significativo la sua effettiva utilizzazione. Inclusione sociale vuol dire anche miglioramento delle condizioni di vivibilità del quartiere (a partire dalle condizioni di sicurezza) riducendo - sino

ad eliminarle - le enclaves di illegalità e violenza che trovano alimento anche nel patrimonio occupato senza titolo. Riducendo altresì gli elementi di fragilità del tessuto abitativo (e sociale) rappresentati dalle concentrazioni di utenti deboli (le famiglie unipersonali di anziani, in primo luogo), più esposti a processi di espulsione o comunque al rischio che si aprano nuovi vuoti entro i quali si possono infiltrare fattori di degrado.

#### Nuovi Soggetti

Inclusione sociale vuol dire quindi non solo miglioramento fisico degli ambienti di vita ma anche miglioramento della sua qualità sociale, da realizzare in primo luogo attraverso percorsi di mixité che possono portare nel quartiere nuovi soggetti e nuove funzioni non già per rimuovere e sostituire il tessuto sociale esistente e la sua anima popolare ma per integrarla con presenze diverse che allarghino la frequentazione e il livello di animazione degli spazi privati e, soprattutto, di quelli pubblici del quartiere nell'intero arco della giornata. Si può pensare innanzitutto a nuovi utenti che interpretino con qualche diversità di accenti la funzione residenziale sociale che è l'impronta storica del quartiere: ad esempio studenti universitari che, in una strategia di densificazione sostenibile, potrebbero trovare accoglienza in nuovi alloggi (aggiuntivi) di ALER non ERP dando peso ad una presenza oggi marginale. Una domanda abitativa universitaria che la immediata connessione metropolitana della nuova linea M4 con la Statale potrebbe rendere quanto mai desiderabile e che potrebbe rafforzare una strategia di inclusione sociale coinvolgendo gli studenti anche in azioni di sostegno alla popolazione anziana.

#### Nuove Funzioni

Si può pensare anche a nuove funzioni non residenziali che potranno trovare accoglienza negli spazi pubblici ma anche in quelli "privati" di una organizzazione ripensata del quartiere da realizzare con azioni di miglioramento incrementale. Nei primi a partire dalla valorizzazione commerciale di Via Segneri come riferimento per una offerta commerciale su suolo pubblico da ripensare radicalmente e ambiziosamente nella prospettiva del dopo cantiere del metro. Nei secondi, pensando a spazi a terra liberi da offrire in concessione o comodato a funzioni commerciali o terziarie che accettino la sfida di una convivenza con il quartiere popolare; convivenza da riprogettare in un percorso di mutuo adattamento e contaminazione: le imprese sociali possono essere un referente importante di questa opzione.

#### La Manutenzione

È lecito pensare che gli effetti economici e sociali del Programma possono "andare oltre" il conseguimento

dei suoi obiettivi espliciti e diretti. Puntando, ad esempio, in due direzioni di causazione cumulativa che possono moltiplicare l'efficacia del programma.

La prima direzione riguarda un tema per così dire di "economia aziendale": la riduzione del non occupato (legittimamente) e l'estensione dell'offerta abitativa ad una platea più ampia e diversificata, debbono tradursi in una significativa riduzione della morosità che deve a sua volta portare risorse alla azione di manutenzione ordinaria di ALER, contrastando così una condizione permanente del degrado (fisico e sociale) che trova alimento proprio nel deficit di manutenzione del patrimonio.

#### Economie di prossimità

La seconda direzione riguarda invece una dimensione di "economia di prossimità" che punta ad aumentare e migliorare la capacità di spesa nel quartiere allargando l'utenza a soggetti più numerosi (e anche più solvibili) e l'offerta commerciale, richiamate da una offerta di commercio su suolo pubblico più specializzata e attrattiva (si pensi al Mercato di Via Segneri, maggiormente caratterizzato e implementato). Più domanda e più offerta sono prospettive che possono alimentarsi vicendevolmente e trasformarsi anche in una offerta aggiuntiva di posti di lavoro per gli abitanti che tornerà a tramutarsi in aumento della capacità di spesa. In un circuito, appunto, virtuoso. In questa stessa chiave interpretativa deve essere intesa e concretamente valorizzata l'opportunità offerta a livello "macro" dalle ingenti dimensioni dell'investimento FESR programmato per mobilitare risorse umane del quartiere producendo nuova occupazione (e nuovo reddito) anche attraverso l'impiego di clausole sociali negli appalti di opere.

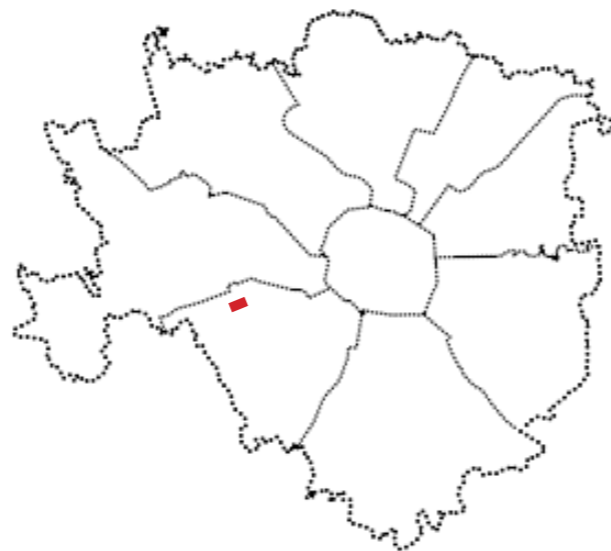
#### Il Masterplan

Di questo sistema di finalità, obiettivi e risultati attesi il Masterplan deve sforzarsi di fornire una traduzione spaziale intelligente ed espressiva della razionalità e della coerenza dell'intervento; una sintesi capace anche di cogliere e valorizzare le occasioni puntuali che una lettura attenta e partecipe della concreta articolazione dello spazio costruito può offrire per rendere più efficaci, più efficienti ma anche più desiderabili, gli interventi progettati.

Il Masterplan, al tempo stesso, deve potersi candidare a diventare strumento di comunicazione, manifesto della azione di riqualificazione urbana che vuole orientare, espressione del progetto di futuro che la comunità locale elabora a partire dalle proprie istanze di miglioramento delle condizioni della vita quotidiana, capace di cogliere ed ospitare in questo progetto le suggestioni che orizzonti strategici più estesi possono rappresentare per il quartiere e per l'intera città (metropolitana).

## Cenni storici e morfologia edilizia

Il quartiere Lorenteggio è collocato nella zona sud ovest di Milano posto all'ingresso della città per chi proviene dalla storica direttrice Vigevanese che si innesta su via Lorenteggio.



Il quartiere ex IFACP "Renzo e Mario Mina", realizzato negli anni del dopo guerra (1938 – 1944) su progetto del dell'Ufficio Tecnico IFACP sotto la direzione di Giovanni Broglio (progettisti T. Tollio, A. Marone, F. Natali, G. Baselli, P. Della Noce), è di chiara ascendenza razionalista tipica dell'epoca di costruzione e nasce con la finalità di offrire case ai lavoratori delle industrie situate lungo il Naviglio Grande e la ferrovia Milano - Mortara. In quegli anni rappresentava il quartiere operaio simbolo dell'accoglienza e della solidarietà.

Tuttavia a partire dalla fine degli anni '80, la progressiva scomparsa delle attività industriali e della piccola distribuzione, unitamente al depotenziamento del ruolo dei centri di aggregazione e all'aumento del costo della casa e alla concentrazione di ceti sociali con basso reddito nei quartieri periferici della città, hanno contribuito a creare un profondo degrado urbano ed isolamento.

Il luogo scelto per realizzare il complesso, lungo la direttrice radiale di via Lorenteggio, si trovava in quella che allora si figurava come l'estrema periferia sud ovest della città in modo da minimizzare l'incidenza dell'area sul costo di realizzazione del quartiere, che anche nel suo sviluppo fu completato seguendo criteri di estrema economia.

Tra i numerosi interventi con caratteristiche comuni dettate dall'obiettivo del massimo risparmio, il Lorenteggio rappresenta uno dei maggiori esempi a Milano, secondo solo al quartiere San Siro.

L'area su cui sorge il quartiere ha un'estensione di circa 134.000 mq e un volume edificato di 670.000 mc, pari ad un indice urbanistico di 5 mc/mq.

Si tratta di un'area densamente popolata, anche a causa delle dimensioni estremamente ridotte delle dimensioni degli alloggi, in larga parte al di sotto degli standard minimi previsti.

Il quartiere è formato dai sei comparti interni che si uniscono a comporre un quadrilatero delimitato da via Lorenteggio a nord, dalle vie Odazio e Inganni a est e ovest e da via Giambellino a sud (fig.1 planimetria). Il quadrilatero è diviso in due pentagoni dalla via Segneri, e ogni pentagono è diviso a sua volta in tre lotti da due vie: Manzano e Recoaro (lotti A-B-D); degli Apuli e dei Sanniti (lotti C-E-F).

I fabbricati sono del tipo in linea o a ballatoio, ordinati in stecche parallele tra loro e generalmente disposte secondo l'asse nord-sud, ortogonale alle strade principali. La cortina edilizia svincolata dall'orientamento è recuperata - parzialmente - solo in corrispondenza della mediana via Segneri e della principale via Giambellino.

Come si rileva spesso nei progetti dei caseggiati ALER costruiti in quegli anni, al razionalismo della forma urbana si contrappongono nettamente le realizzazioni dei singoli edifici, che interpretano in maniera spuria e incompleta la vulgata moderna. Le case infatti, sono convenzionali nelle piante, negli alzati e nelle sezioni. Le coperture sono a falda, e i prospetti, anche se disadorni, presentano generalmente la consueta tripartizione orizzontale data da basamento, fascia centrale e coronamento. Per la struttura fu scelta la muratura portante al posto del calcestruzzo armato a causa delle ristrettezze imposte dalla guerra e dalla finalità del progetto.

Le case sono generalmente alte 4 piani, tranne per alcune scale angolari alte 5 e un piccolo fabbricato di collegamento di 2 piani. In alcuni lotti i corpi bassi (1 piano) destinati alle attività commerciali collegano sul fronte strada i fabbricati residenziali.

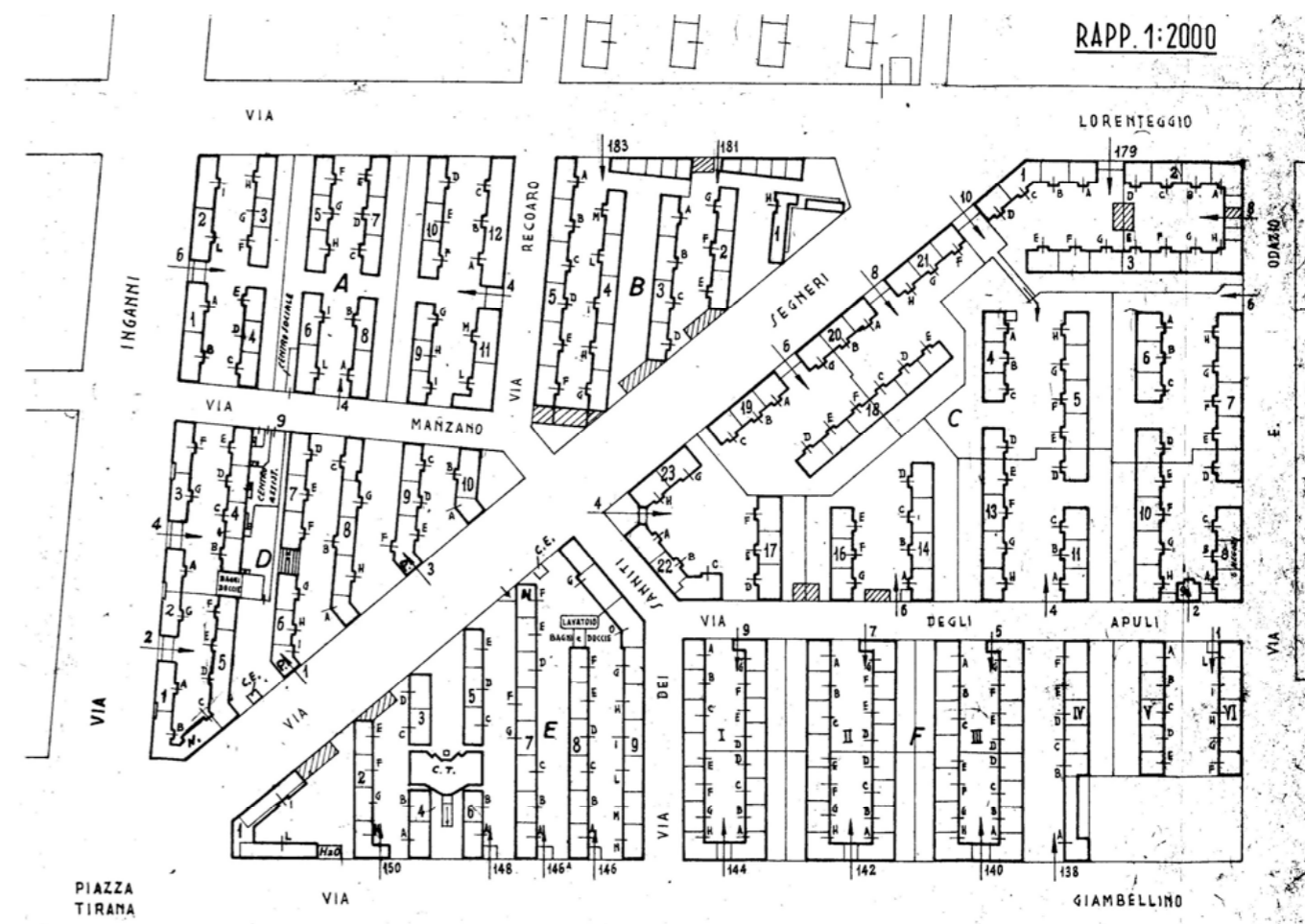


Figura 1

## LINEE DI FINANZIAMENTO

ASSE V  
“SVILUPPO URBANO  
SOSTENIBILE”

LE RISORSE DISPONIBILI  
POR (FESR E FSE) PON METRO  
E RISORSE COMUNALI



RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA PUBBLICA

PROMOZIONE ECO-EFFICIENTAMENTO EDIFICI PUBBLICI

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

AVVIO E RAFFORZAMENTO IMPRESE SOCIALI

**AZIONE 9.1.3**

*Sostegno a persone in condizione di temporanea difficoltà economica anche attraverso il ricorso a strumenti di ingegneria finanziaria, tra i quali il microcredito e strumenti rimborsabili eventualmente anche attraverso ore di lavoro da dedicare alla collettività.*

**AZIONE 9.4.2**

*Servizi di promozione e accompagnamento all'abitare assistito nell'ambito della sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi.*

*Potenziamento di forme di partecipazione degli inquilini delle case di edilizia residenziale pubblica e l'adeguamento infrastrutturale di spazi comuni*

*Potenziamento della sicurezza con la localizzazione di nuovi punti di illuminazione e/o aumento dei valori minimi di illuminamento, inserimento sul territorio di sistemi WIFI*

*Completamento della realizzazione della pista ciclabile con infrastrutture, mezzi e servizi*

*Attivazione di servizi e percorsi di accompagnamento per le comunità emarginate*

*Realizzazione e il potenziamento di servizi e progetti sociali a valenza cittadina con specifiche ricadute sul contesto territoriale del quartiere Lorenteggio*

INTERVENTI PER MIGLIORARE LO SPAZIO PUBBLICO

## 2 LO STATO DEI LUOGHI

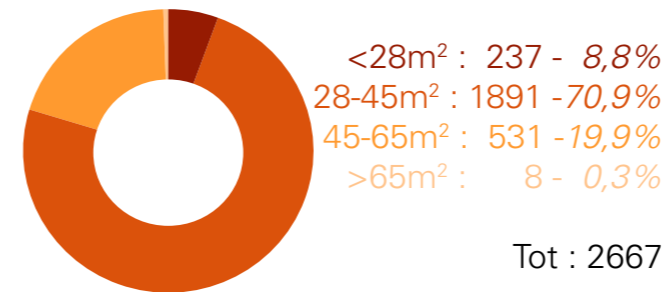
# COMPOSIZIONE SUI DATI SOCIO ECONOMICI

Analisi e rappresentazioni di sintesi prodotte dal laboratorio VALE

## PROFILO ABITANTI

Abitanti	n. 3011
Bambini 0-10 anni	n. 106 - 3,5%
Anziani >65 anni (Anziani soli	n. 1009 - 33,5% n. 620 - 20,5%)
Anziani over 75 anni (Anziani soli	n. 613 - 20,3% n. 400 - 13,2%)
Totale nuclei	n. 2015

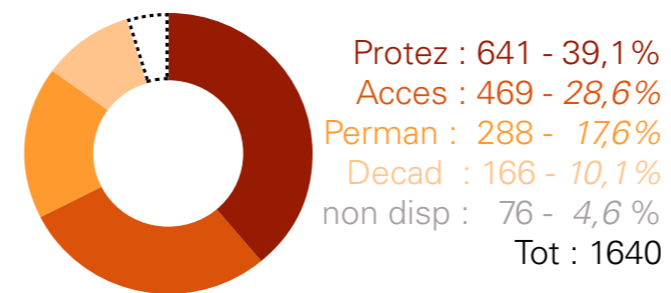
## Dimensione degli alloggi



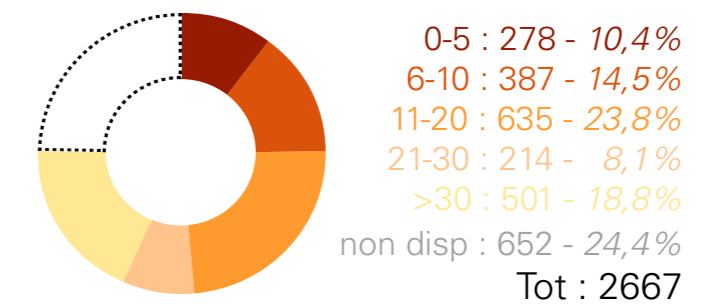
## Caratteristiche alloggi proprietà ALER



## Fasce di reddito nuclei



## Anni durata media contratti



Fonte dati: Banca dati anagrafica - Aler 2015

## Abitanti italiani e stranieri



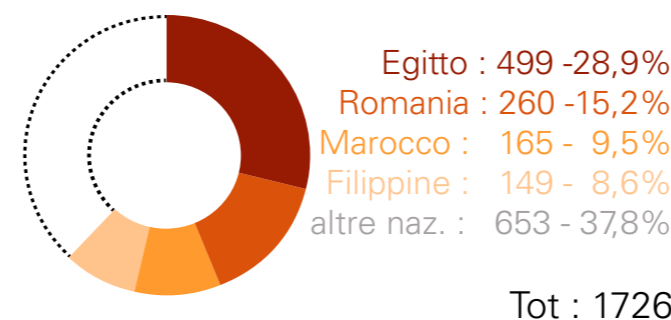
## Composizione nuclei familiari



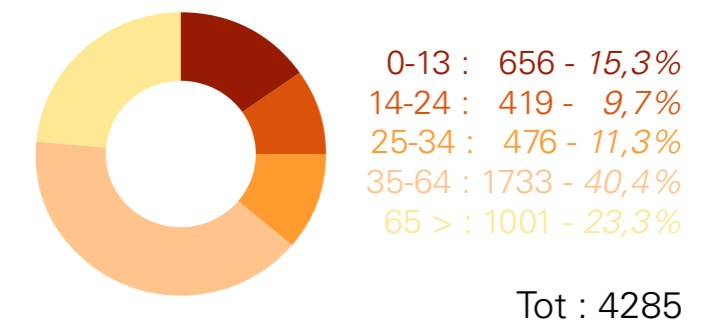
## Componenti nuclei familiari



## Prime quattro nazionalità straniere

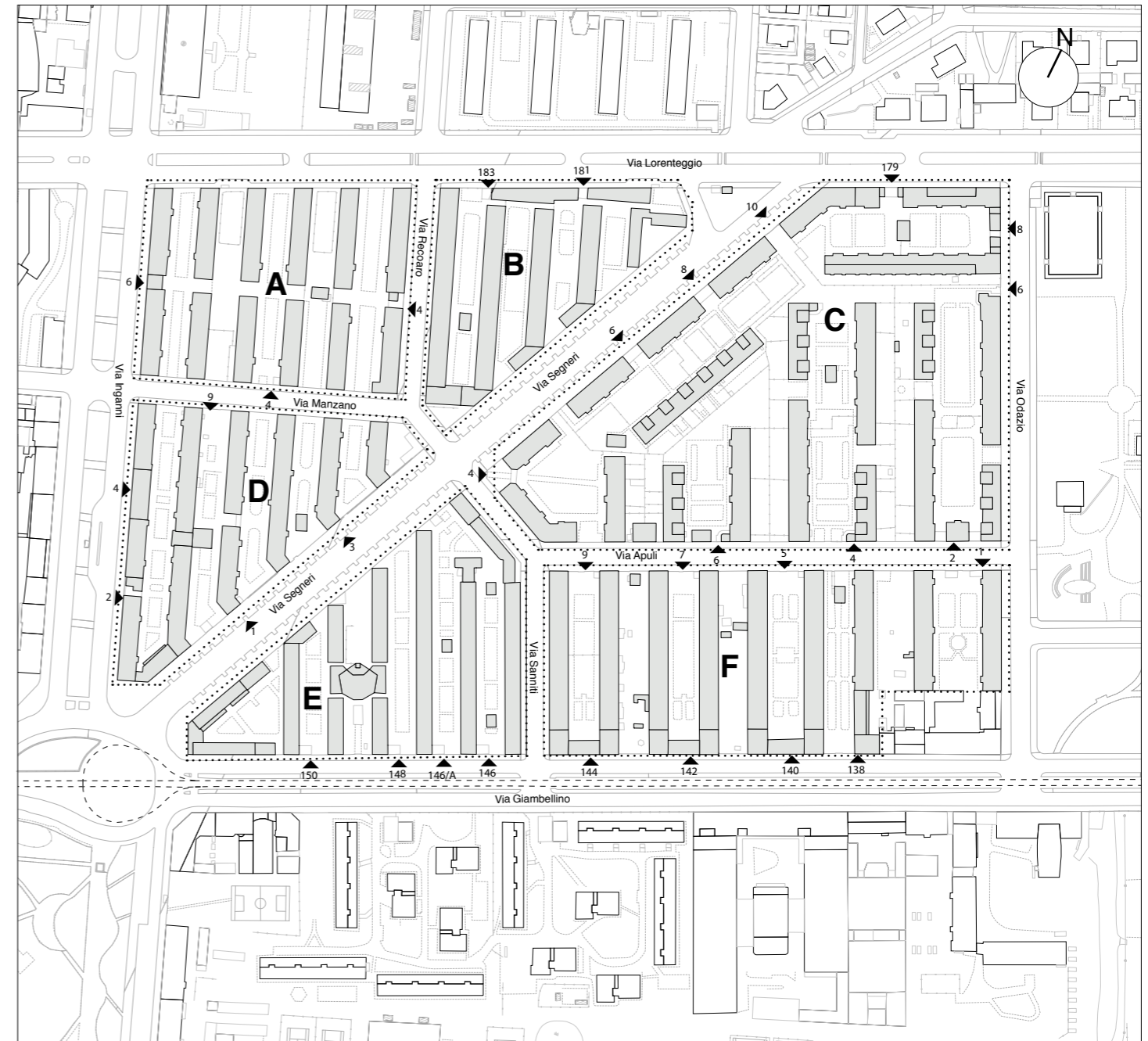


## Fasce d'età per anni



Fonte dati: Anagrafe Comunale 2015

		venduti	ferp	locati	occupati senza titolo	sfitti	totale	
a	Inganni 6	15	17	65	8	22	<b>127</b>	<b>390</b>
	Manzano 4	8	12	79	13	18	<b>130</b>	
	Recoaro 4	6	12	72	28	15	<b>133</b>	
b	Lorenteggio 183	1	1	90	17	23	<b>132</b>	<b>248</b>
	Lorenteggio 181	0	0	55	12	49	<b>116</b>	
c	Segneri 4	8	9	42	22	14	<b>95</b>	<b>820</b>
	Segneri 6 e 8	20	13	82	24	3	<b>142</b>	
	Lorenteggio 179 - Odazio 8	16	21	82	21	43	<b>183</b>	
	Apuli 2 - Odazio 6	27	5	91	17	23	<b>163</b>	
	Apuli 4 - Segneri 10	25	9	100	21	11	<b>166</b>	
	Apuli 6	6	1	50	2	12	<b>71</b>	
d	Inganni 2 e 4	13	22	88	16	16	<b>155</b>	<b>352</b>
	Segneri 1 e 3	8	20	111	22	36	<b>197</b>	
e	Giambellino 150	16	1	38	23	18	<b>96</b>	<b>325</b>
	Giambellino 148, 146a e 146	14	13	151	23	28	<b>229</b>	
f	Giambellino 144 - Apuli 9	20	7	76	17	12	<b>132</b>	<b>542</b>
	Giambellino 142 - Apuli 7	13	6	85	11	16	<b>131</b>	
	Giambellino 140 - Apuli 5	11	9	73	15	26	<b>134</b>	
	Giambellino 138 - Apuli 1	0	23	103	8	11	<b>145</b>	
		<b>227</b>	<b>201</b>	<b>1533</b>	<b>320</b>	<b>396</b>	<b>2677</b>	



00 Numero di alloggi venduti  
per edificio

TOTALE ALLOGGI VENDUTI 227



Fonte: Dati ALER | Settembre 2015

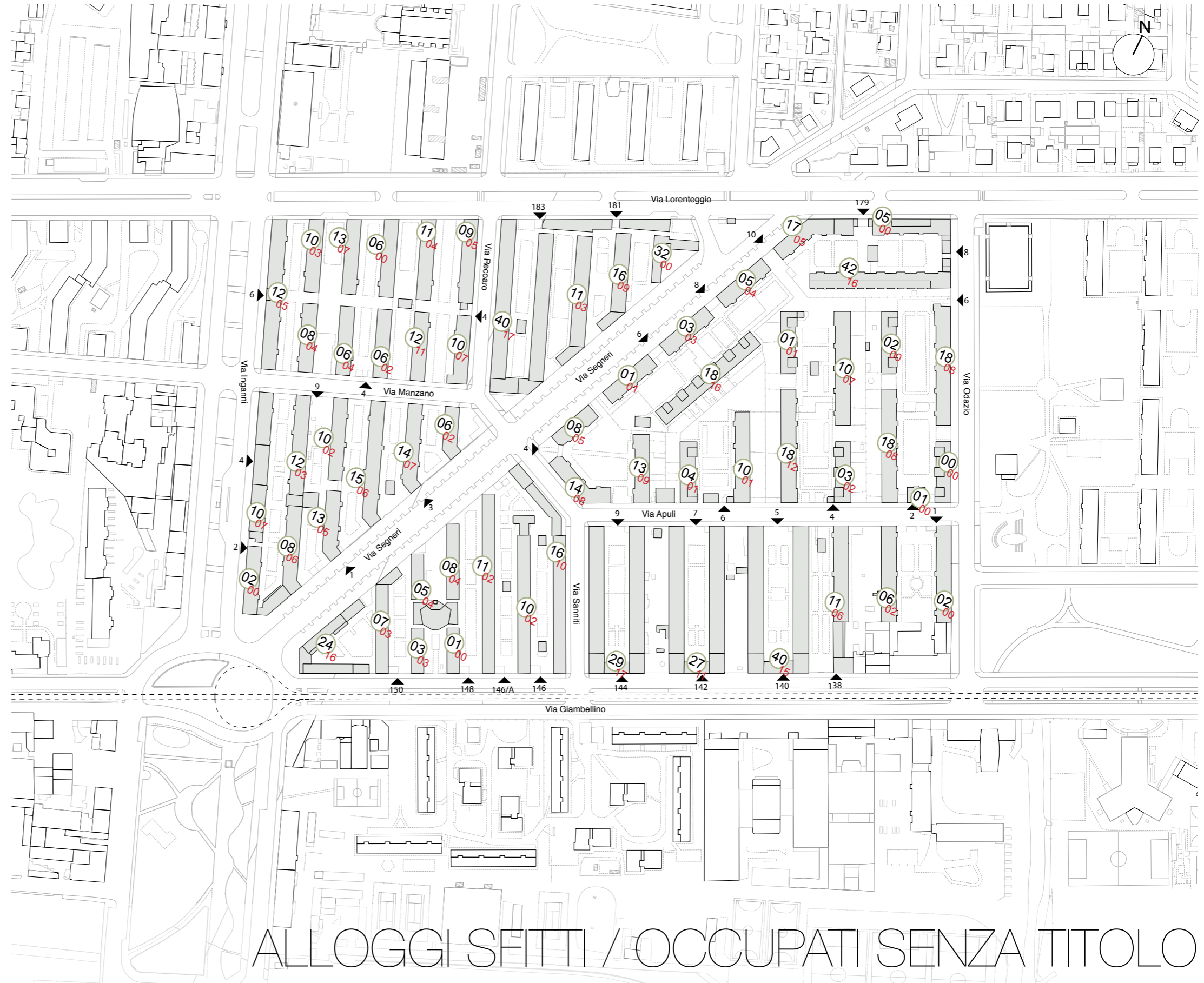
22.12.2015

ALLOGGI VENDUTI



00 Numero di alloggi sfitti per edificio  
 00 (di cui occupati senza titolo)

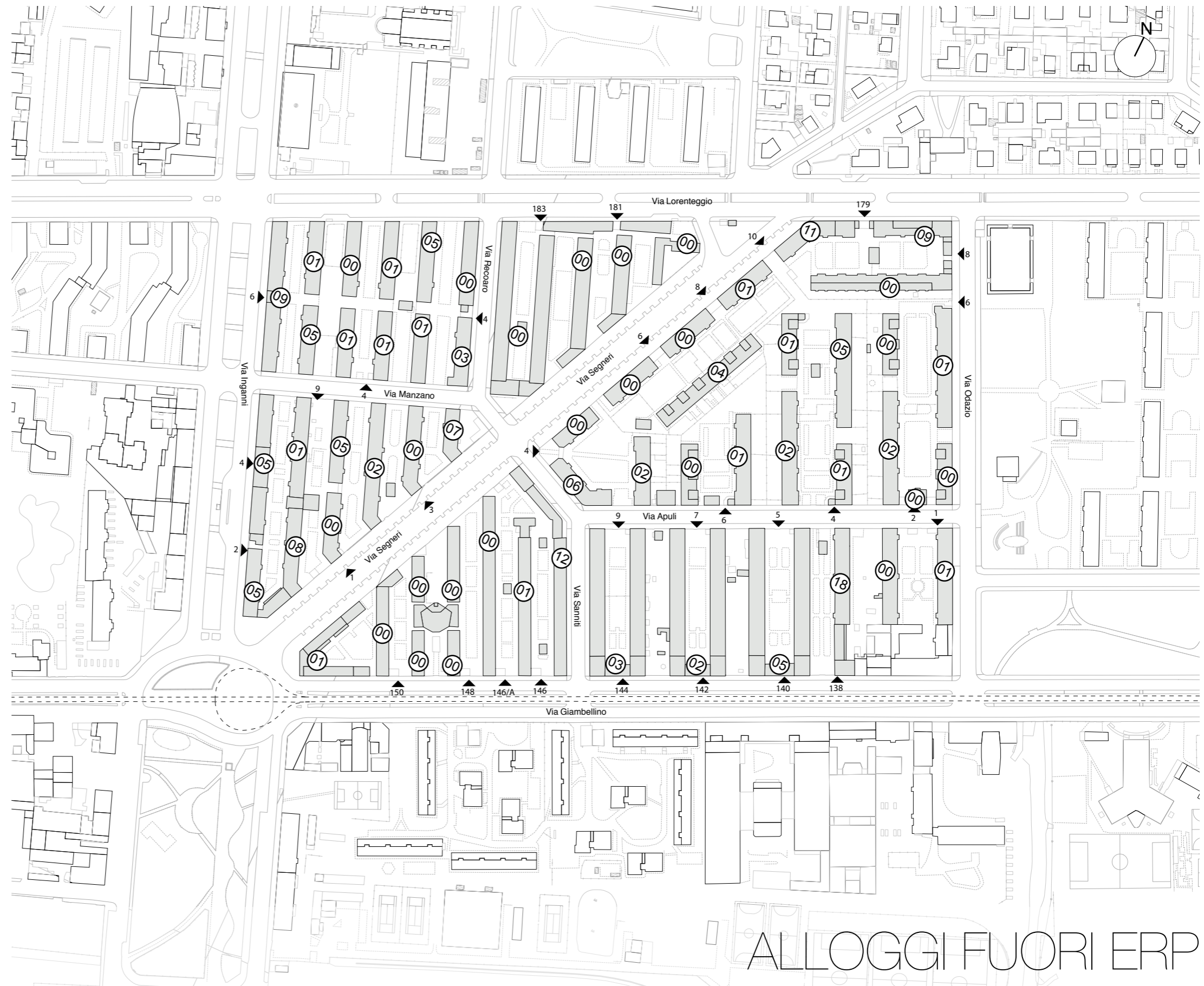
TOTALE ALLOGGI SFITTI **716**  
 Di cui occupati senza titolo **320**



ALLOGGI SFITTI / OCCUPATI SENZA TITOLO

00 Numero di alloggi Fuori ERP per edificio

TOTALE ALLOGGI FUORI ERP 201



Fonte: Dati ALER | Settembre 2015

22.12.2015

ALLOGGI FUORI ERP

# USI DIVERSI DAL RESIDENZIALE

## LOCALI COMMERCIALI

- Locali sfitti
- Locali affittati





## LOCALI NON RESIDENZIALI

- Locali non utilizzati
- Servizi educativi
- Altri servizi / spazi di coesione





Fonte: Dati ALER | Settembre 2015  
Analisi del Laboratorio VALE

## RIVESTIMENTO DELLE FACCIATE

-  Intonacate e tinteggiate
-  Basamento cementizio/lapideo, prospetti laterali con inserti in laterizio
-  Basamento cementizio/lapideo
-  Basamento in laterizio

## TIPOLOGIE DISTRIBUITIVE

-  Residenziale in linea
-  Residenziale a ballatoio

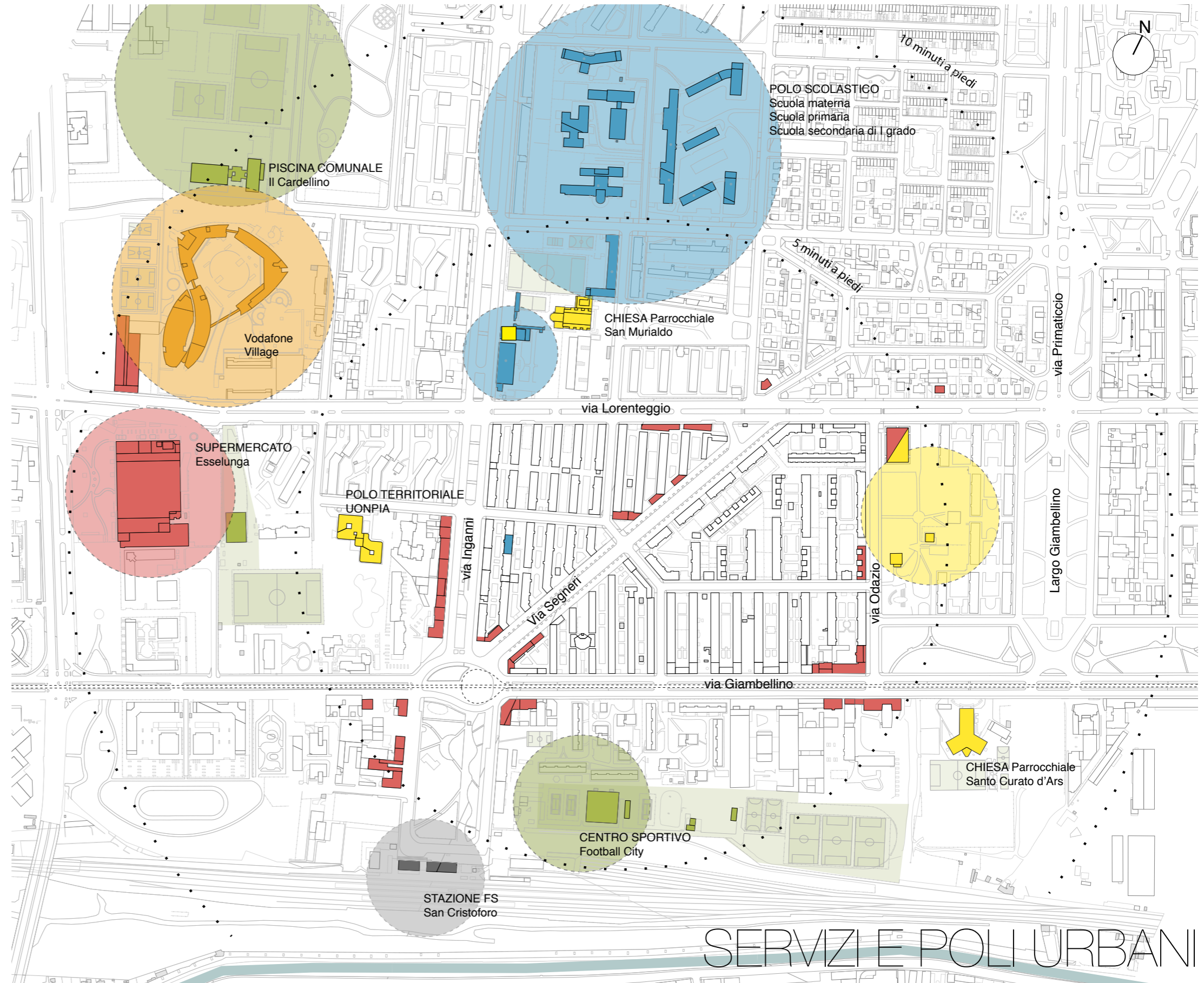
## VINCOLI SOVRINTENDENZA

*Tutti i comparti non sono sottoposti a vincolo monumentale ai sensi dell'ART. 42/2004*



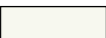


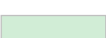


### Funzioni




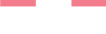
-  ISTRUZIONE
-  COMMERCIO
-  SERVIZI
-  DIREZIONALE / TERZIARIO
-  SPORT
-  MOBILITA'
-  POLARITA'

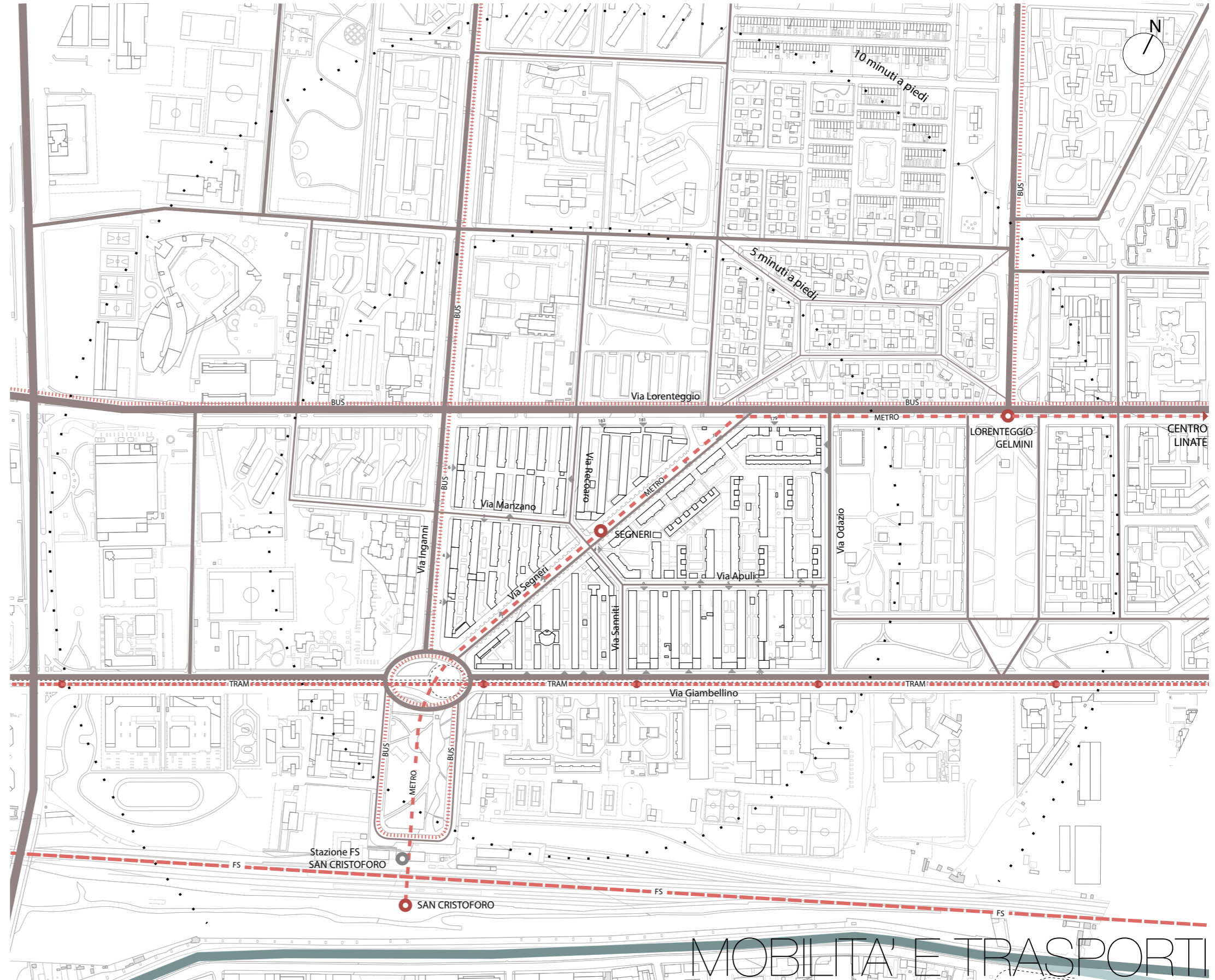


# SERVIZI E POLI URBANI

-  SISTEMI VERDI / PARCHI
-  AREE VERDI
-  VERDE STRADALE
-  CORTILI PRIVATI
-  AREA LIBERA NON EDIFICATA
-  FUTURO SISTEMA VERDE DEL NAVIGLIO



-  STRADE
-  AUTOBUS
-  TRAM
-  LINEA METRO MM4 (Dal 2021)



## SINTESI DELLE ANALISI

Dall'osservazione dei percorsi emergono in primo luogo i forti assi costituiti da via Lorenteggio e via Giambellino, vettori di un movimento centro-periferia prevalentemente automobilistico.

Gli assi di via Inganni e via Primaticcio, a questi perpendicolari e indirizzati verso nord-ovest, appartengono ad un ordine gerarchico inferiore anche per la presenza della ferrovia che ne interrompe l'andamento verso sud.

I flussi di vicinato sono generati dai servizi di prossimità e dalle funzioni presenti nell'immediato contesto: tra queste il polo scolastico collocato a nord ovest oltre via Lorenteggio, il polo dei servizi (mercato, biblioteca, casetta verde) collocato nel parco di via Odazio, la parrocchia di Santo Curato d'Ars, la stazione ferroviaria e la polarità commerciale verso sud ovest costituito dai negozi su via Inganni e dal supermercato poco distante nella stessa direzione (fig.1).

L'assenza di funzioni di rango urbano (ad esclusione dell'ufficio postale e dell'asilo nido) all'interno del quadrilatero fa sì che i movimenti siano quasi esclusivamente da dentro a fuori, mentre risultano relativamente scarsi quelli di attraversamento e trascurabili quelli che dall'esterno sono indirizzati all'interno. Questo riduce la frequentazione delle strade interne soprattutto da parte di un pubblico non residente e questa ridotta utilizzazione può essere uno dei fattori che riducono la sicurezza percepita.

Rispetto quindi al tema della mobilità dolce e delle connessioni con l'intorno via Giambellino e soprattutto via Lorenteggio rappresentano indubbiamente, per sezione e volume di traffico, delle barriere che delimitano chiaramente il territorio (fig. 2): sono presenti varchi puntuali che consentono l'attraversamento ma non sono passaggi in sicurezza (poco segnalati e in buona parte non semaforizzati). Questo si traduce in una scarsa relazione tra le due parti di città e soprattutto tra i due fronti stradali che risultano nei fatti non comunicanti se non in prossimità dei varchi.

Così non è sul fronte di via Inganni che pur avendo una sezione stradale non trascurabile ha però un volume di traffico minore e infatti ospita una significativa dotazione di funzioni commerciali di quartiere.

Via Odazio pur rappresentando il quarto lato del perimetro del quadrilatero si configura tipologicamente come una strada interna, a sezione ridotta e volume di traffico modesto, e non costituisce una barriera rispetto al prospiciente parco. Questo lato seppur definito formalmente risulta attualmente più come un vuoto ovvero un bordo mancante data la scarsa attrattività del verde pubblico.

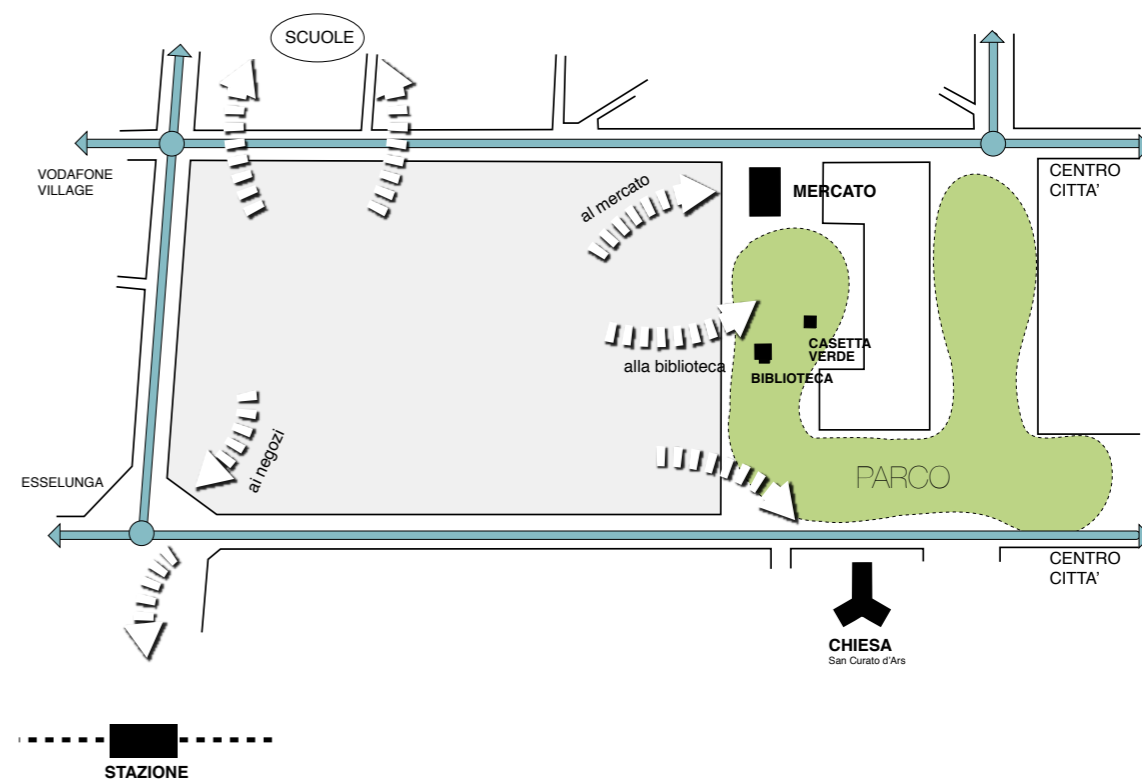


fig. 1

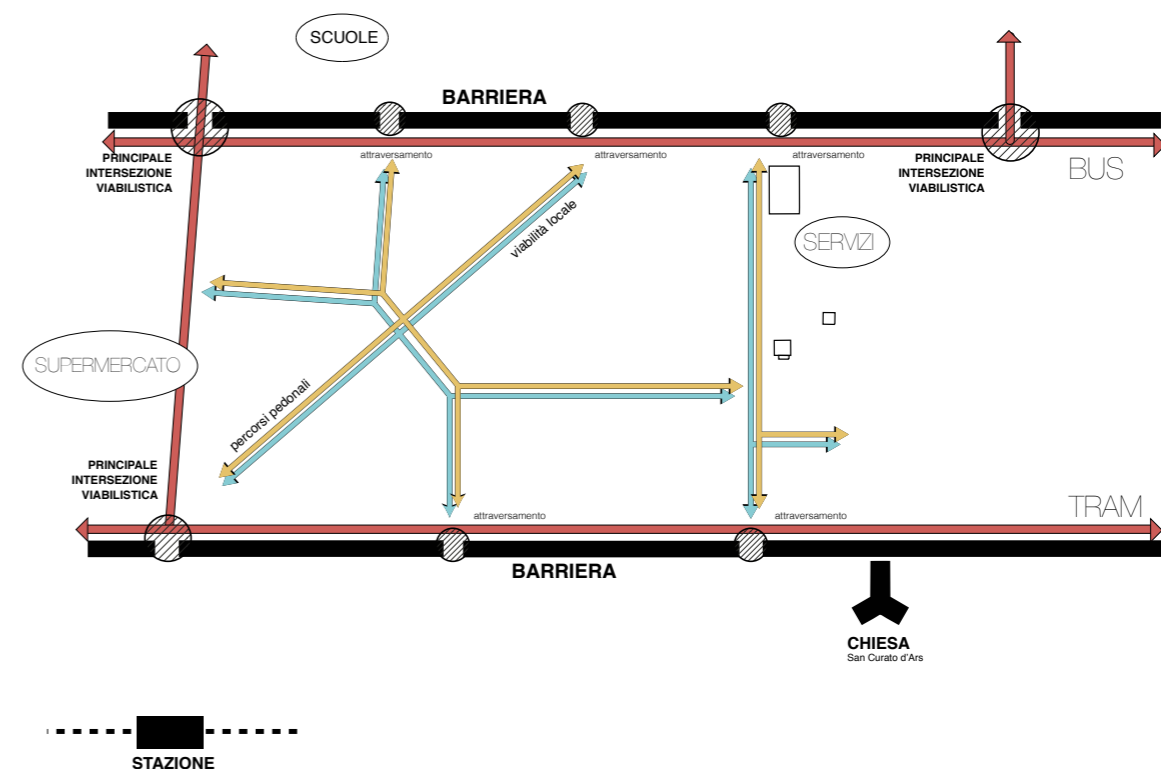


fig. 2



Dal punto di vista percettivo il quartiere si presenta come un blocco unitario, per omogeneità della morfologia urbana e della tipologia edilizia (e dello stato manutentivo), in un contesto frammentato tipico della prima periferia (fig. 3): a stecche residenziali pubbliche ortogonali alla strada si affianca l'edilizia minuta del villaggio dei Fiori caratterizzata da piccoli lotti ed edificato basso, e il fronte discontinuo con arretramenti sul lato di via Giambellino.

Un tessuto che si differenzia fortemente dal modello ad isolato compatto e denso con cortina edilizia continua e alta consolidata fino a Largo dei Gelsomini. Questa forte riconoscibilità determina un carattere di compattezza e chiusura dell'intero quadrilatero che conosce una sola significativa interruzione rappresentata da via Segneri: la sua sezione importante e il fatto che è passante ovvero che consente una vista attraverso e oltre il quadrilatero conferiscono a questo asse lo statuto di una vera apertura alla città, l'ingresso e la possibilità del suo attraversamento. Le altre strade presenti, via Manzano, via Recoaro, via Apuli e via Sanniti, hanno sezioni ridotte e prospettive interne all'edificato e per questo risultano più come dei varchi in una cinta muraria che delle aperture che lasciano entrare la città.

In questo scenario gli spazi pubblici funzionanti, nei quali si può riconoscere un carattere di urbanità dovuto alla compresenza di soggetti e funzioni diverse, attivo per una significativa parte del tempo e percepito come sicuro, si concentrano intorno a tre luoghi (fig. 4): il polo di servizi (mercato comunale, biblioteca, casetta verde) su via Odazio, che si attesta su via Lorenteggio con un attraversamento e le fermate dei mezzi pubblici; l'angolo tra via Odazio e via Giambellino, dove si attestano attività commerciali, l'attraversamento verso la vicina Parrocchia e le fermate dei tram; l'intersezione tra via Inganni, via Segneri, piazza Tirana e via Giambellino, dove si ritrova, in corrispondenza degli attraversamenti e delle fermate dei mezzi pubblici, una polarità di attività commerciali. Un quarto nodo più potenziale che reale è costituito dal centro di via Segneri che oltre ad ospitare l'ufficio postale è il punto di incrocio dei percorsi di attraversamento del quartiere (verso le scuole, verso i negozi, verso i servizi).

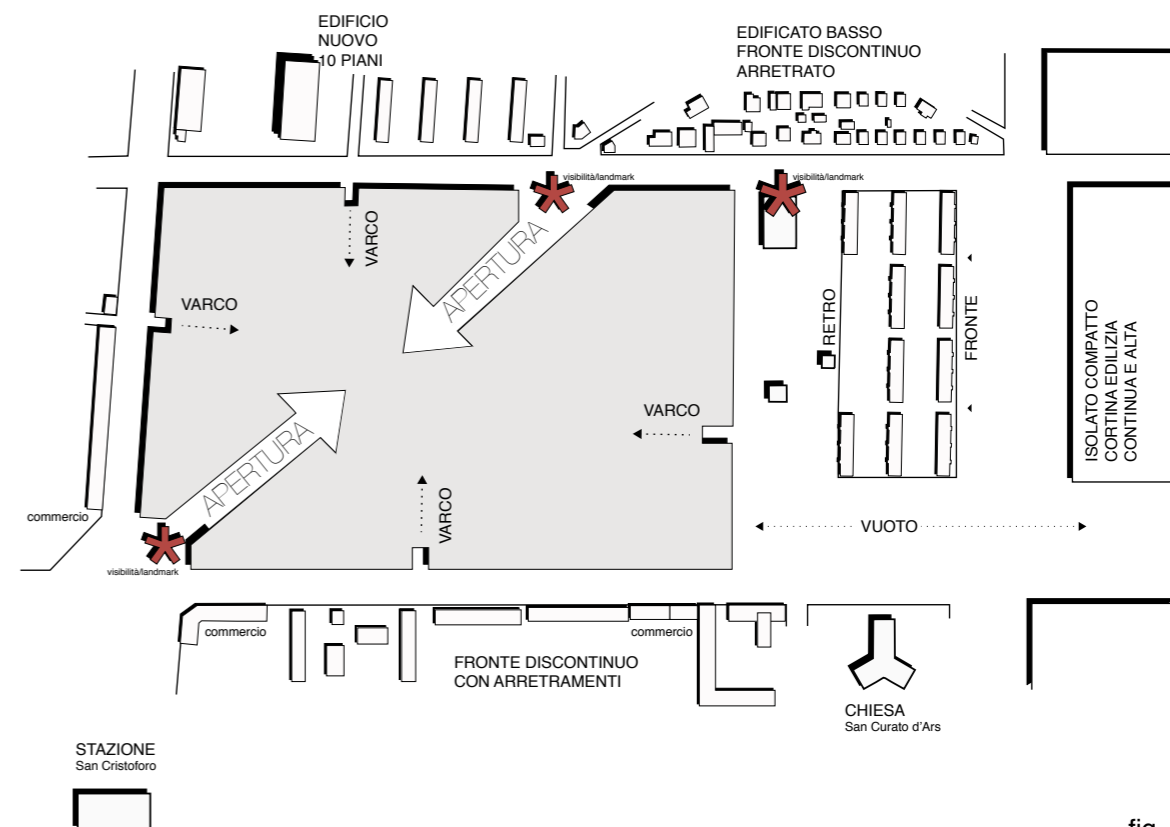


fig. 3

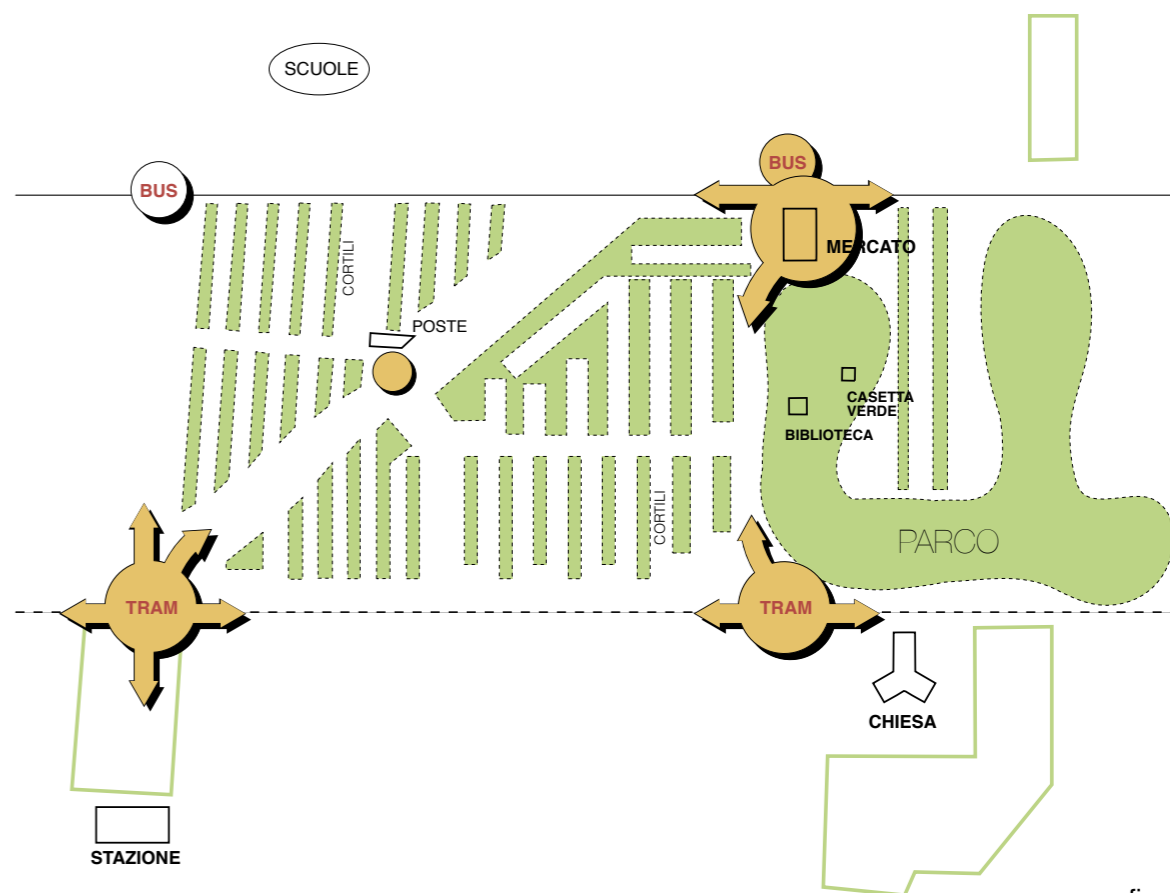


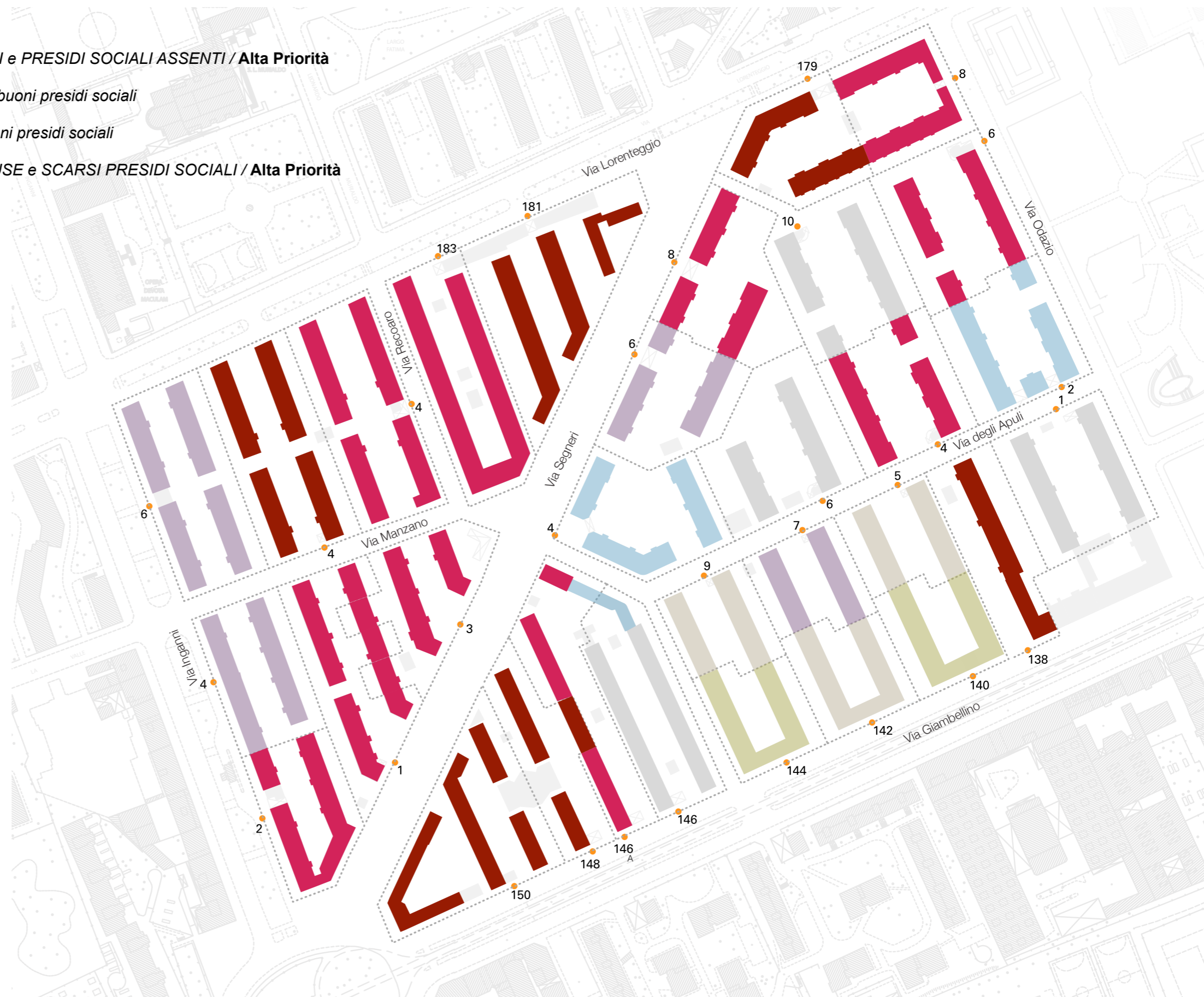
fig. 4

# STATO MANUTENTIVO E CONDIZIONI SOCIALI

Analisi e rappresentazioni di sintesi prodotte dal laboratorio VALE

## FAMIGLIE DI SITUAZIONI

- Famiglia A - CRITICITA' EDILIZIE GRAVI e PRESIDI SOCIALI ASSENTI / Alta Priorità**
- Famiglia B - Criticità edilizie specifiche e buoni presidi sociali
- Famiglia C - Criticità edilizie diffuse e buoni presidi sociali
- Famiglia D - CRITICITA' EDILIZIE DIFFUSE e SCARSI PRESIDI SOCIALI / Alta Priorità**
- Famiglia E - Criticità non prioritarie
- Famiglia F - Criticità non prioritarie



**Famiglia A - Situazioni multi-problematiche - CRITICITA' EDILIZIE GRAVI e PRESIDII SOCIALI ASSENTI**

Civici inseriti nella famiglia A: Giambellino 138, Giambellino 150, Lorenteggio 179, Lorenteggio 181, Manzano 4

**Tematiche progettuali comuni per questa famiglia:**

- Centralità dell'intervento edilizio strutturale sugli stabili
- Interventi 'per blocco' che tengano insieme diversi livelli di problemi e interventi sociali ed edilizi, accorpando situazioni afferenti alle famiglie A, C e D (utilizzando la prossimità fisica tra le due condizioni)
- Progettualità pilota sul tema delle occupazioni abitative e degli alloggi sottosoglia
- Progettualità pilota sul tema dei vuoti abitativi (es: tramite adeguamento energetico) lavorando su stabili interamente trasformabili
- Progettualità riguardante l'inserimento di presidi sociali forti in grado di lavorare sulla costruzione e il potenziamento delle condizioni di coesione interna

**Famiglia B - CRITICITA' EDILIZIE SPECIFICHE e BUONI PRESIDII SOCIALI**

Civici inseriti nella famiglia B: Apuli 2, Giambellino 146 (scala O: 24 alloggi sottosoglia), Segneri 4

**Tematiche comuni per questa famiglia:**

- Interventi edilizi e strutturali puntuali che, attraverso progettualità pilota integrate anche in campo sociale, siano in grado di preservare e potenziare le risorse sociali espresse all'interno dei cortili
- Progettualità pilota sul tema delle occupazioni abitative e/o degli alloggi sottosoglia, presenti in forma 'concentrata'
- Interventi sociali per il potenziamento di risorse interne che è necessario accompagnare/potenziare.

**Famiglia C - CRITICITA' EDILIZIE DIFFUSE e BUONI PRESIDII SOCIALI**

Civici inseriti nella famiglia C: Segneri 6, 8; Inganni 4, 6

**Tematiche progettuali comuni per questa famiglia:**

- Importanza dell'intervento edilizio diffuso su condizioni manutentive generalmente cattive ma meno gravi che nei casi della 'famiglia a' e 'famiglia d'
- Progettualità pilota sul tema dei vuoti abitativi: adeguamento degli alloggi vuoti/sottosoglia presenti (in misura minore rispetto alle altre famiglie) con interventi puntuali
- interventi sociali per il potenziamento di risorse interne che è necessario accompagnare/potenziare

**Famiglia D - CRITICITA' EDILIZIE DIFFUSE e SCARSI PRESIDII SOCIALI**

Civici inseriti nella famiglia D: Lorenteggio 183, Odazio 6, 8; Inganni 2; Apuli 4; Segneri 1, 3; Recoaro 4; Giambellino 146 a, 148 - per distribuzione fisica nel quartiere queste situazioni sono 'accorpabili' con le situazioni della famiglia 'a': è possibile ipotizzare interventi articolati che lavorino per 'blocchi' tenendo insieme 'famiglie' diverse

**Tematiche comuni per questa famiglia:**

- Importanza dell'intervento edilizio diffuso su condizioni manutentive generalmente cattive ma meno gravi che nei casi della 'famiglia a';
- progettualità pilota sul tema delle occupazioni abitative e degli alloggi sottosoglia; dislocati in forma meno concentrata che nel caso della 'famiglia a'
- Progettualità pilota sul tema dei vuoti abitativi (es: tramite adeguamento energetico?)
- Progettualità riguardanti l'inserimento di presidi sociali forti in grado di lavorare sulla costruzione e il potenziamento delle condizioni di coesione interna
- Progettualità pilota sul tema delle occupazioni abitative e/o degli alloggi sottosoglia, presenti in forma 'concentrata'
- Interventi sociali per il potenziamento di risorse interne che è necessario accompagnare/potenziare.

## 3 IL MASTERPLAN

## INTERVENTO EDILIZIO

Il progetto di rigenerazione urbana del quartiere ha come obiettivo l'inclusione sociale perseguita attraverso la rivitalizzazione economica del tessuto sociale e la riqualificazione edilizia degli spazi abitativi. Il masterplan, concepito come un insieme coordinato di azioni che agiscono su più fronti con strumenti diversi, si compone di tre linee di azione – sul patrimonio ERP, sullo spazio pubblico e sulla dimensione socio-economica – e prevederà un piano di accompagnamento sociale e comunicazione. Il suo ambito di intervento è centrato sul quadrilatero ma abbraccia l'intorno più ampio del quartiere Lorenteggio.

L'intervento sul patrimonio ERP prevede opere di ristrutturazione e sostituzione edilizia (finanziamenti POR-FESR), interventi interni su singoli alloggi (fondi PNEA e legge 80) e interventi di bonifica amianto (Programma Aler). Per i primi, più significativi in termini di consistenza e risorse disponibili, viene individuato un insieme di edifici che versano in condizioni di particolare criticità dal punto di vista edilizio e sociale e tra questi sono riconosciuti come prioritari gli edifici al civico via Lorenteggio 181, via Giambellino 150 e via Segneri 3. A questa prima selezione dovrà seguire un approfondimento tecnico e una fattibilità economica per definire l'effettiva estensione degli interventi realizzabili e per stabilire l'opportuna metodologia di intervento (ristrutturazione o sostituzione). Sulla parte restante si prevede di concentrare gli interventi di recupero sfitti, intervenendo così in tutti quei casi che pur versando in condizioni critiche non sono rientrati negli interventi di ristrutturazione totale. A questi si aggiungono infine gli edifici che rientrano nel programma di Aler per la bonifica dall'amianto e che saranno oggetto di interventi puntuali su alcune specifiche componenti edilizie (coperture, cantine, tubazioni).

Rispetto allo spazio pubblico gli interventi riguardano tanto la dotazione di servizi quanto la qualità degli spazi aperti: la prima linea di azione riguarda la valorizzazione dell'asse di via Segneri, riconosciuto come centralità e apertura del quartiere alla città non solo dal punto di vista della forma urbana ma a maggior ragione nella prospettiva della nuova fermata della metropolitana M4. Questo elemento di novità sarà determinante nelle dinamiche urbane, sociali ed economiche se verrà opportunamente valorizzato. Da un lato perché aumenta in modo drastico la dotazione di trasporto pubblico e di conseguenza l'accessibilità a servizi distanti: così facendo migliora un parametro

fondamentale della qualità dell'abitare. Dall'altro lato diventa un attrattore rilevante di flussi che, se opportunamente accompagnati e serviti, eleggeranno questa (e non altre) a propria stazione di partenza/arrivo contribuendo così ad aumentare significativamente la frequentazione degli spazi pubblici nel corso della giornata (e di conseguenza la sicurezza percepita) e la diversità di tipi di pubblico. I servizi e le funzioni che si potranno attestare in prossimità della stazione saranno di riflesso un arricchimento per tutti gli abitanti. Per questo si prevede, pur conservando l'accessibilità carrabile e una minima dotazione di parcheggi, di ridurre lo spazio dedicato alle automobili a favore di uno spazio pedonale di qualità, un progetto di suolo sul quale insediare nuove funzioni e servizi, recuperando spazi inutilizzati o creandone di nuovi. Il ridisegno di via Segneri si inserisce in un più generale ridisegno della viabilità interna, finalizzato alla riduzione del traffico, alla sicurezza stradale e al recupero di spazi per la mobilità ciclopedonale. Questi in particolare rientrano in un piano della mobilità dolce che collega il quartiere alla rete cittadina e che prevede inoltre la realizzazione nell'area di tre stazioni di bike sharing. La funzione di mercato settimanale è confermata nella configurazione attuale e le attrezzature di supporto agli stalli e ai mezzi sono collocate nella parte meridionale di via Segneri e di via Odazio.

La seconda linea di azione riguarda il rafforzamento della polarità di servizi su via Odazio: questa, pur essendo eccentrica rispetto al quadrilatero gioca un ruolo fondamentale non solo in termini di dotazione di servizi ma anche come punto di incontro e di apertura del quartiere alla città. Qui è prevista in primo luogo la realizzazione di una nuova biblioteca, intesa come servizio innovativo che alla funzione tradizionale abbini spazi di lavoro, di formazione e informazione, un hub pubblico della conoscenza e della comunità. L'attuale edificio della biblioteca sarà ristrutturato e adibito a casa delle associazioni mentre per il mercato comunale è previsto un intervento di ridisegno delle facciate e contestuale efficientamento energetico. Un ruolo importante inoltre sarà giocato dagli spazi connettivi tra le tre funzioni e il verde attrezzato: un nuovo playground (con attrezzature sportive, skate park...) è pensato come dispositivo finalizzato all'inclusione sociale della popolazione giovanile.

La terza linea di azione riguarda la permeabilità del quartiere con l'apertura di alcuni cortili e la realizzazione di nuovi passaggi: questo consente di spezza-

re isolati di dimensioni eccessive e al contempo di intervenire in alcune specifiche situazioni di degrado inserendo elementi di qualità e di presidio (illuminazione, attrezzature, sicurezza passiva). Un collegamento in corrispondenza di un cortile inutilizzato sul retro di via Manzano 4 porta da via Lorenteggio all'ingresso dell'asilo nido, un passaggio alle spalle di via Lorenteggio 179 collega direttamente via Segneri al mercato comunale, un attraversamento in corrispondenza di via Giambellino 138 porta su via Apuli. Sempre all'interno dei progetti relativi allo spazio pubblico si inseriscono anche il ridisegno della sezione stradale di via Giambellino, con la messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali e la riqualificazione dei marciapiedi e dei parcheggi e la messa a disposizione dell'area pubblica alle spalle della Parrocchia Santo Curato d'Ars per la realizzazione dell'orto comunitario.

Per ciò che attiene la parte sociale del programma, la complessità delle problematiche riscontrate richiede un intervento articolato e strumenti che agiscano sui diversi fronti del disagio: per tale ragione i dispositivi previsti sono stati suddivisi in 4 possibili linee di azione.

Tali Linee sono:

- Servizi di supporto all'abitare e di comunità
- Start Up di comunità multiservizio
- Cultura e sviluppo economico
- Servizi alla persona e alla fragilità

In generale le azioni ipotizzate potranno riguardare il ripristino e ottimizzazione dei servizi di portineria, l'attivazione di opportunità lavorative nell'ambito dei traslochi e della manutenzione, l'attivazione di opportunità lavorative nell'ambito dei servizi alla persona; la valorizzazione del carattere multi-etnico del quartiere attraverso nuove attività commerciali e la valorizzazione del patrimonio edilizio tramite percorsi di partecipazione locale; l'affiancamento alle comunità condominiali tramite azioni di supporto alle buone pratiche, in rete con i servizi e le realtà locali, la promozione della partecipazione e della coesione sociale, la creazione di un orto comunitario; percorsi di integrazione delle comunità straniere, accompagnamento alla fragilità, alla regolarizzazione e all'abitare.

**IPOTESI DI INTERVENTO EDILIZIO** ■

- Sostituzioni edilizie
- Ristrutturazioni edilizie
- Recupero alloggi sfitti
- Bonifica Amianto

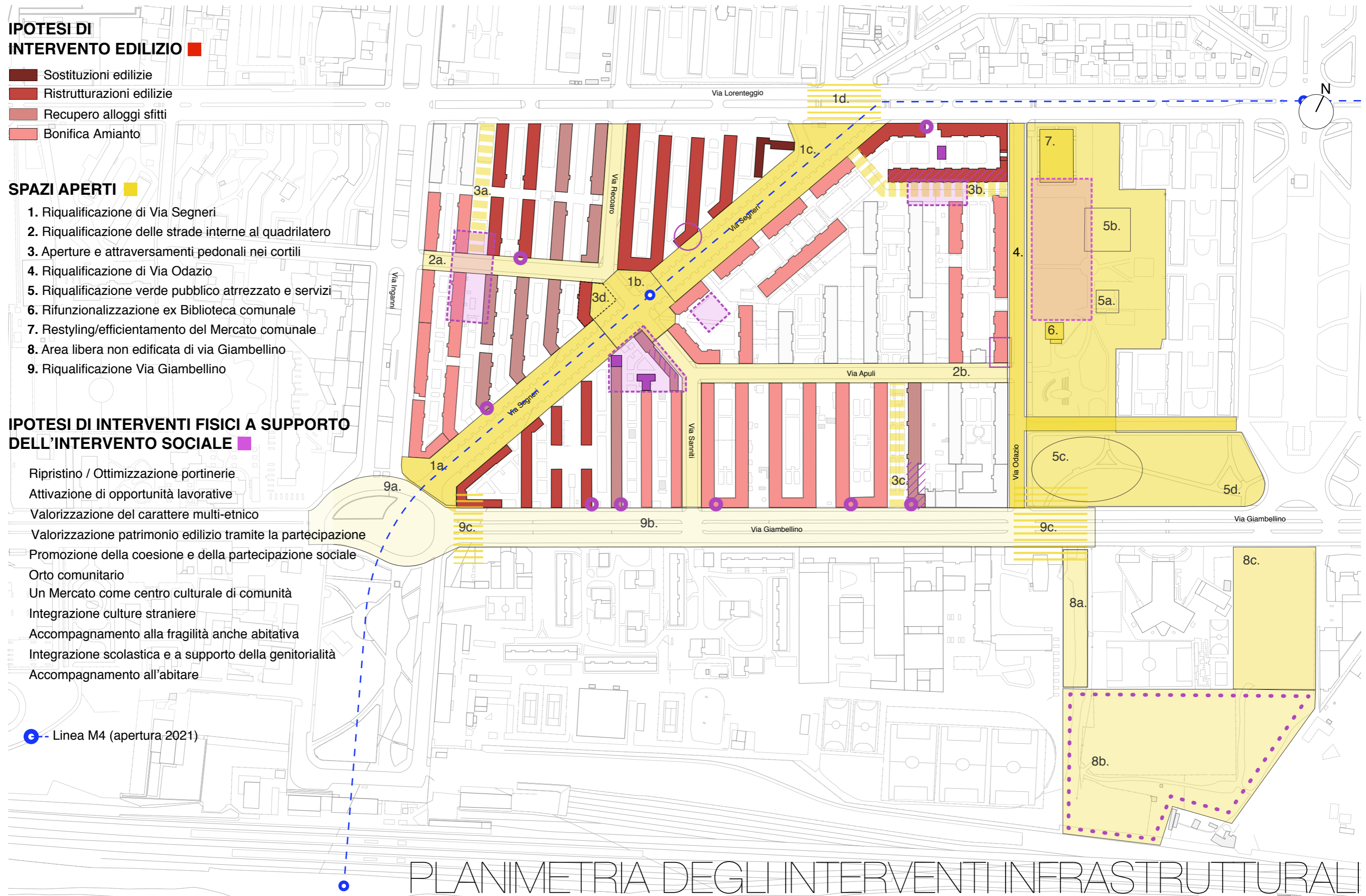
**SPAZI APERTI** ■

1. Riqualificazione di Via Segneri
2. Riqualificazione delle strade interne al quadrilatero
3. Aperture e attraversamenti pedonali nei cortili
4. Riqualificazione di Via Odazio
5. Riqualificazione verde pubblico attrezzato e servizi
6. Rifunzionalizzazione ex Biblioteca comunale
7. Restyling/efficientamento del Mercato comunale
8. Area libera non edificata di via Giambellino
9. Riqualificazione Via Giambellino

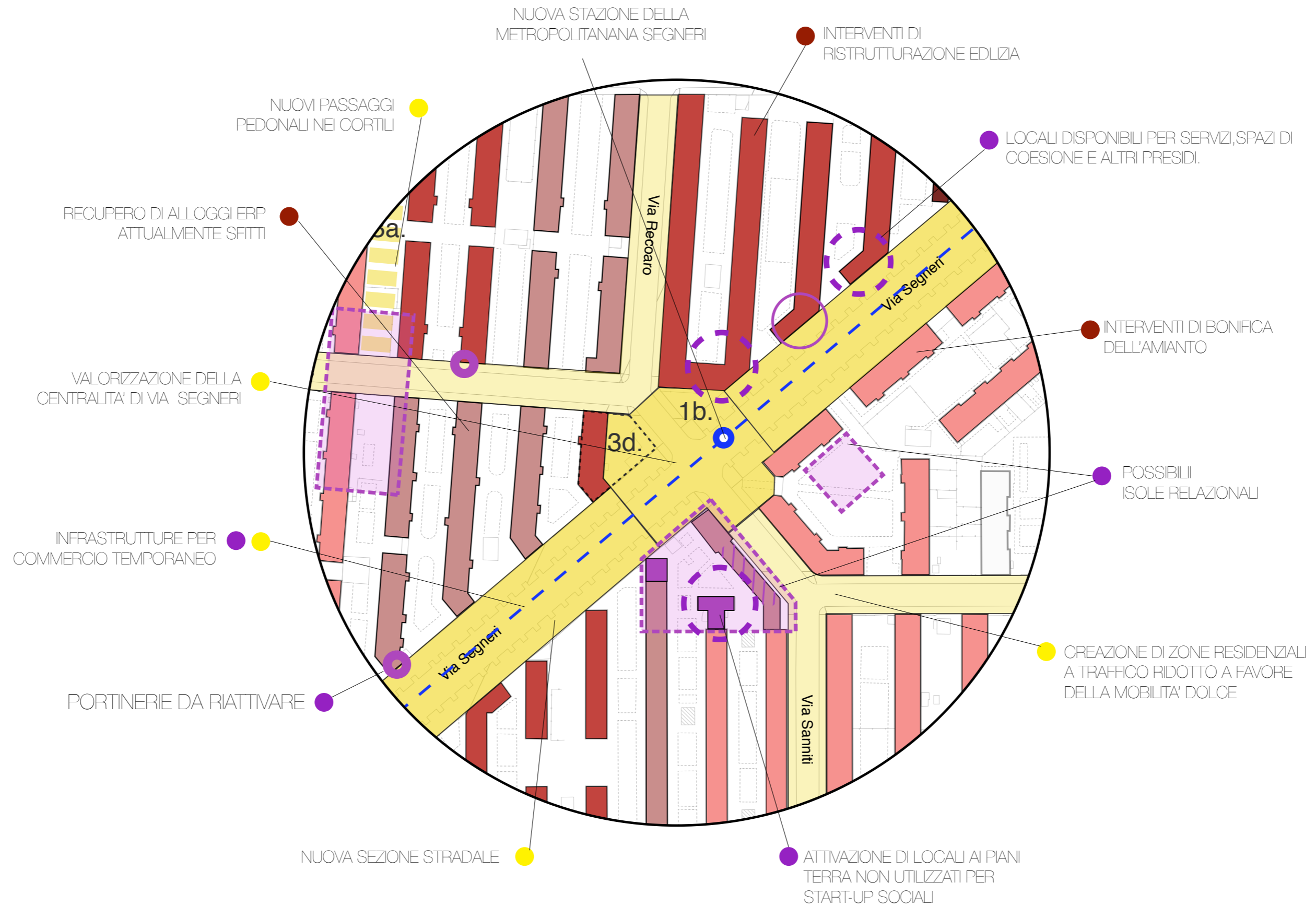
**IPOTESI DI INTERVENTI FISICI A SUPPORTO DELL'INTERVENTO SOCIALE** ■

- Ripristino / Ottimizzazione portinerie
- Attivazione di opportunità lavorative
- Valorizzazione del carattere multi-etnico
- Valorizzazione patrimonio edilizio tramite la partecipazione
- Promozione della coesione e della partecipazione sociale
- Orto comunitario
- Un Mercato come centro culturale di comunità
- Integrazione culture straniere
- Accompagnamento alla fragilità anche abitativa
- Integrazione scolastica e a supporto della genitorialità
- Accompagnamento all'abitare

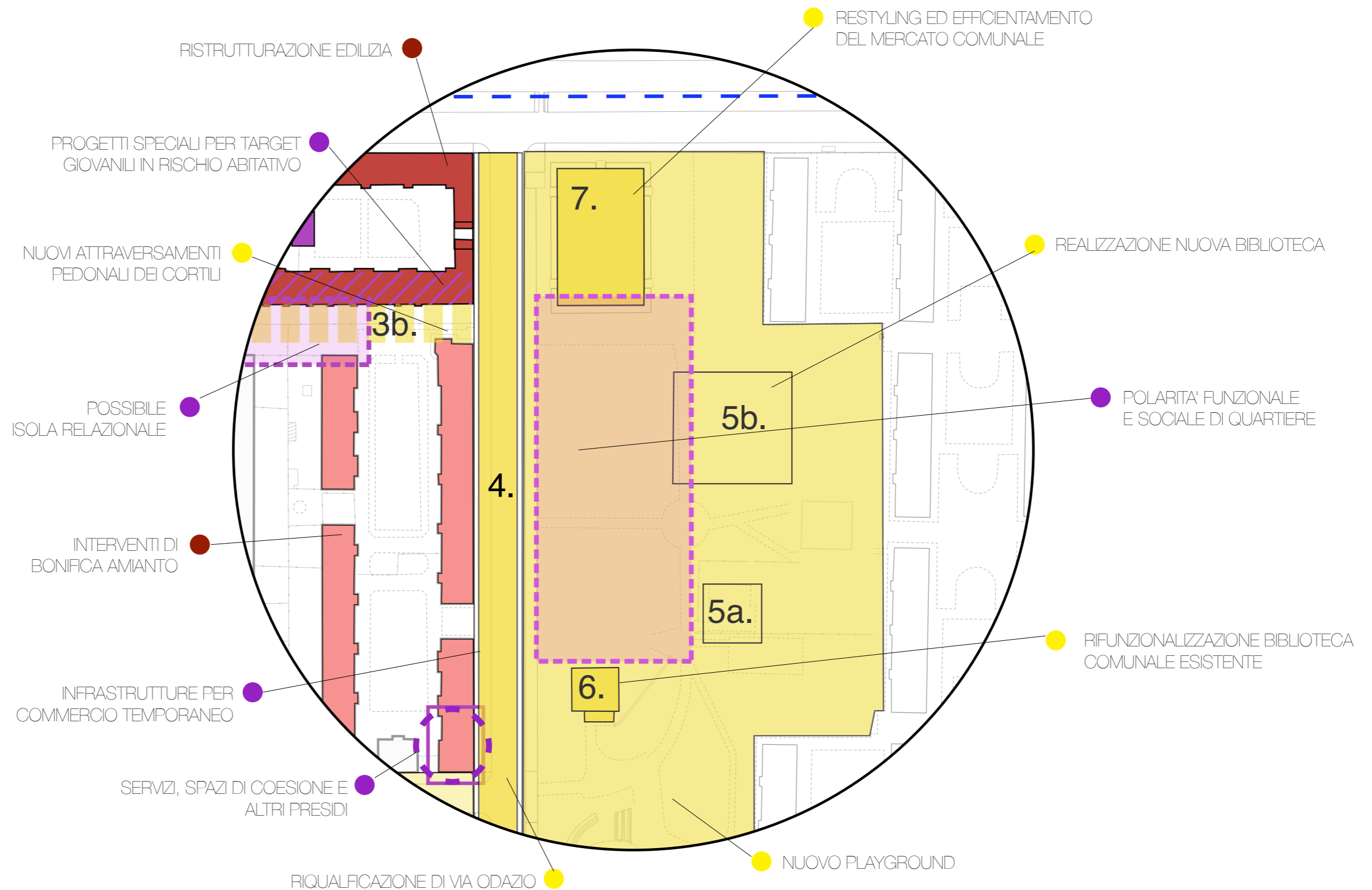
● Linea M4 (apertura 2021)



PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI



## INTEGRAZIONE DELLE LINEE DI AZIONE



## INTEGRAZIONE DELLE LINEE DI AZIONE





## INTERVENTO EDILIZIO

A fronte di una situazione critica che riguarda in varia misura la totalità del quartiere la prima valutazione necessaria sul tema del patrimonio edilizio è quella relativa alle risorse disponibili e all'estensione ipotizzabile degli interventi.

Per tratteggiare una prima ipotesi era necessaria una stima sul costo di costruzione al metro quadro di una ristrutturazione del tipo ipotizzato, che preveda interventi sulle strutture e sulla componente impiantistica (elettrico, idrico e riscaldamento), sulle finiture esterne e i serramenti, l'inserimento di un ascensore per corpo scala e la rimodulazione interna degli spazi in modo da garantire le superfici minime necessarie per alloggi e servizi. Nello specifico si è considerato un valore di 1200 €/mq per gli interventi di demolizione e ricostruzione e un valore di 1100 €/mq per gli interventi di ristrutturazione (stima riferita a parametri utilizzati da ALER in interventi simili sul proprio patrimonio). Queste cifre, è opportuno ribadirlo, sono parametriche e non sono basate su una conoscenza approfondita dei singoli casi di intervento e dovranno essere confermate negli approfondimenti progettuali. Partendo quindi dalla somma totale messa a disposizione nel POR-FESR per la componente edilizia di 45 mln di euro ovvero, sottratta l'iva, le spese tecniche, imprevisti e altri oneri in capo alla stazione appaltante, 31,5 mln € effettivi per opere. Questi rapportati al parametro stimato portano a una ipotesi di interventi per una superficie totale di poco meno di 29 mila mq che corrisponde a circa un 1/3 del patrimonio ERP.

Alla luce di questo dato emerge chiaramente la necessità di stabilire delle priorità di intervento per le quali si è convenuto di adottare come punto di partenza le conclusioni del capitolo "Intervento Edilizio" contenute nel documento "Verso il progetto di riqualificazione del quartiere ERP Lorenteggio e delle sue adiacenze" del Laboratorio VALE (vd. pag. 20): nel documento si giunge a dividere l'edificato (organizzato per civici, quindi per cortili), in 4 famiglie a seconda delle condizioni di degrado fisico e criticità sociale riscontrato. In particolare emergono come urgenti le situazioni individuate nelle seguenti famiglie multi-problematiche:

**Famiglia A I** Criticità edilizie gravi e presidi sociali assenti;

**Famiglia D I** Criticità edilizie diffuse e scarsi presidi sociali.

Al primo insieme appartengono gli edifici ai civici Giambellino 138, Giambellino 150, Lorenteggio 179, Lorenteggio 181 e Manzano 4. Al secondo gli edifici ai civici Apuli 4, Giambellino 146a, Giambellino 148, Inganni 2, Lorenteggio 183, Odazio 6, Odazio 8, Recoaro 4, Segneri 1, Segneri 3.

Alla mappatura delle criticità segue una rappresentazione delle opportunità e delle strategie emerse al tavolo di lavoro: tra queste prioritaria, la valorizzazione dello spazio pubblico di via Segneri e della nuova uscita della metropolitana M4. Oltre a queste, il potenziamento dell'offerta di servizi su via Odazio e la riqualificazione di via Giambellino, il recupero di alcuni spazi cortilivi, oggi degradati, come passaggi pedonali per aumentare la permeabilità del quartiere. La sovrapposizione delle due mappe porta all'individuazione di quegli interventi che abbinano una alta criticità (famiglia A) ad una localizzazione strategica rispetto alla riqualificazione degli spazi pubblici. Nello specifico, Lorenteggio 179, Lorenteggio 181 e l'edificio di testa di Giambellino 150, trovandosi alle due estremità di via Segneri e in posizione di ingresso nel quartiere, possono giocare un ruolo importante nella percezione del processo di rigenerazione in atto oltre ad innescare un processo sinergico con gli interventi che verranno condotti sullo spazio pubblico di via Segneri.

A questo primo insieme, individuato come "alta priorità", si affianca un secondo insieme di interventi comunque ritenuto prioritario: nello specifico i restanti edifici di Giambellino 150, Lorenteggio 183, Manzano 4 e Segneri 3. Questa distinzione tra due diversi livelli di priorità è stata concepita come una indicazione su quali interventi, dovendo operare con risorse limitate e comunque per fasi successive, dovessero ricevere una attenzione immediata mentre rimane fermo il fatto che tutti i casi indicati come prioritari necessiterebbero di un intervento urgente.

Gli scenari sono stati composti combinando valutazioni relative allo stato degli alloggi (numero di venduti, numero di alloggi sotto soglia, numero di alloggi vuoti o occupati) a valutazioni di fattibilità e rispetto dei tempi dei fondi strutturali.

**SCENARIO 1**

Il primo scenario interviene in modo cospicuo sui fronti di via Segneri e ha un impatto significativo sull'asse di via Giambellino. Si prevede di intervenire sull'insieme di Lorenteggio 179 e Odazio 8, su Lorenteggio 181, Segneri 4, sull'intero Giambellino 150 e sui due edifici di Giambellino 148 prospicienti la centrale del teleriscaldamento (la restante parte del 148 è collocata in un fabbricato per la maggior parte appartenente al 146a). L'opzione riguarda 13 fabbricati per un totale di 427 alloggi (dei quali attualmente 87 sfitti), Tra le criticità emerge in modo significativo l'alto numero di alloggi venduti (40) mentre i fuori ERP sono 29 e gli alloggi occupati senza titolo 62.

**SCENARIO 2**

Nel secondo scenario gli interventi riguardano sempre Lorenteggio 179 e Odazio 8, Lorenteggio 181, l'edificio d'angolo di Giambellino 150 e l'edificio di testa di Segneri 3; a questi si aggiungono i quattro fabbricati di via Manzano 4. In questo caso gli edifici coinvolti nell'intervento sono 12 e 453 gli alloggi (di cui oggi 95 sfitti). L'opzione include l'ambito particolarmente problematico di via Manzano 4 andando anche ad agire su due aree marginali degradate (i due cortili adiacenti); anche questa opzione contribuisce, ma in modo più contenuto, alla riqualificazione dei fronti di via Segneri. Le criticità in questo caso riguardano l'alto numero di fuori ERP presenti (41) oltre al numero comunque alto di alloggi di altra proprietà (26) e occupati senza titolo (63).

**SCENARIO 3**

Il terzo scenario riguarda un numero complessivo più contenuto di edifici (11) e di alloggi (402): si tratta dell'opzione più cautelativa dal punto di vista degli alloggi venduti (11) e fuori ERP (21) anche se rimangono comunque molti gli alloggi occupati senza titolo (59). Oltre all'edificio d'angolo di Giambellino 150, Lorenteggio 181, Manzano 4 e Segneri 4, l'opzione include i due fabbricati di Lorenteggio 183 ma esclude Lorenteggio 179 e Odazio 8, complesso individuato in fase di analisi come particolarmente critico e quindi indicato come altamente prioritario.

Oltre agli interventi finanziabili con i fondi POR-FESR sono da includere nella panoramica sugli in-

terventi edilizi previsti anche quelli relativi ai fondi per il recupero degli alloggi sfitti (PNEA e Legge 80/2014) che potrebbero riguardare fino a 237 appartamenti. Si tratta di interventi puntuali sui singoli alloggi e non sull'intero complesso dei fabbricati finalizzati al miglioramento della qualità dell'abitare e della sicurezza del vivere quotidiano.

Tali interventi consentono un'azione significativa rispetto al più ampio numero di alloggi sfitti presenti in quartiere (560) anche in relazione ai numerosi casi di unità immobiliari ERP non assegnabili (i cosiddetti alloggi con metratura sotto soglia). Per questa tipologia di interventi è stata fatta una ipotesi di priorità che include gli alloggi sfitti negli edifici di: via Giambellino 138, via Giambellino 146a, via Recoaro 4, via Segneri 1 e il restante fabbricato di via Segneri 3. A questi si dovranno aggiungere quei casi individuati come prioritari e che rimarranno esclusi nella scelta degli scenari precedentemente illustrati (quindi, a seconda dei casi, Giambellino 148, Giambellino 150, Lorenteggio 179, Lorenteggio 183, Manzano 4, Odazio 8).

Infine, tra gli interventi è opportuno includere anche quelli previsti da Aler per la bonifica dell'amianto: si tratta di una campagna di bonifica estesa (25 fabbricati) ma concentrata sugli impianti di riscaldamento, le canne fumarie e alcune coperture. Il quadro complessivo che emerge dalla sommatoria dei diversi interventi appare articolato ed esteso: una buona parte dei fabbricati (53 su 63) sono coinvolti da un qualche tipo di intervento, la totalità dei casi ritenuti prioritari sono interessati dai fondi POR-FESR o da quelli PNEA o Legge 80/2014 così come gli spazi cortilivi degradati da recuperare per aumentare la permeabilità degli isolati. È opportuno segnalare che gli interventi di bonifica amianto previsti, di indubbia importanza, non riguardano gli elementi strutturali o di finitura e pertanto non avranno un impatto diretto sull'aspetto esterno degli edifici o interno degli alloggi. Occorre infine portare l'attenzione su tre problemi puntuali da affrontare urgentemente nella programmazione delle manutenzioni ordinarie o straordinarie: il cedimento delle pavimentazioni del cortile di via Apuli 2, il cedimento dei balconi su via dei Sanniti (edificio di via Giambellino 144) e il cedimento del solaio di copertura dei fabbricati di via Inganni 6.

01 Numero alloggi venduti per edificio

Locati	207
Venduti	40
Fuori ERP	29
Sfitti	149
(di cui occupati senza titolo)	62

**Totale Alloggi** 427

1. Via Lorenteggio181  
Edificio 10
2. Via Lorenteggio181  
Edifici 20 / 30
3. Via Segneri 3  
Edificio 100
4. Via Giambellino 150  
Edificio 10
6. Via Lorenteggio179  
Edifici 10 / 20 / 30
8. Via Giambellino 150  
Edifici 20 / 30 / 40
9. Via Giambellino 148  
Edificio 50 / 60

**OPPORTUNITA'**

Rafforzamento del fronte sull'asse di via Segneri  
 Rafforzamento delle centralità di quartiere  
 Miglioramento della testata e del fronte su via Giambellino

**CRITICITA'**

Interventi concentrati e non diffusi nel quartiere  
 Intervento su edifici con alta presenza di alloggi venduti  
 Intervento su edifici con alta presenza di alloggi fuori ERP



SCENARIO 1

① Numero alloggi venduti per edificio

Locati	228
Venduti	26
Fuori ERP	41
Sfitti	158
(di cui occupati senza titolo)	63

**Totale Alloggi** 453

1. Via Lorenteggio181  
Edificio 10
2. Via Lorenteggio181  
Edifici 20 / 30
3. Via Segneri 3  
Edificio 100
4. Via Giambellino 150  
Edificio 10
5. Via Lorenteggio183  
Edifici 40 / 50
6. Via Lorenteggio179  
Edifici 10 / 20 / 30
7. Via Manzano 4  
Edifici 50 / 60 / 70 / 80

**OPPORTUNITA'**

Rafforzamento del fronte sull'asse nord di via Segneri  
Rafforzamento delle centralità di quartiere  
Recupero e apertura di cortili fortemente problematici (Manzano 4)

**CRITICITA'**

Scarso intervento sul fronte di via Giambellino  
Intervento su edifici con alta presenza di alloggi Fuori ERP  
Intervento su edifici con presenza di alloggi venduti



SCENARIO 2

01 Numero alloggi venduti per edificio

Locati	236
Venduti	11
Fuori ERP	21
Sfitti	134
(di cui occupati senza titolo)	59

**Totale Alloggi** 402

1. Via Lorenteggio181  
Edificio 10
2. Via Lorenteggio181  
Edifici 20 / 30
3. Via Segneri 3  
Edificio 100
4. Via Giambellino 150  
Edificio 10
5. Via Lorenteggio183  
Edifici 40 / 50
7. Via Manzano 4  
Edifici 50 / 60 / 70 / 80

**OPPORTUNITA'**

Rafforzamento del fronte sull'asse nord di via Segneri

Recupero e apertura di cortili fortemente problematici (Manzano 4)

Intervento su edifici con bassa presenza di alloggi venduti

Intervento su edifici con bassa presenza di alloggi Fuori ERP

**CRITICITA'**

Mancato intervento su edifici ad alta priorità (Lorenteggio 179)

Interventi concentrati e non diffusi nel quartiere

Scarso intervento sul fronte di via Giambellino



SCENARIO 3

**1-2. VIA LORENTEGGIO 181 - EDIFICIO 10 / 20 / 30**

**EDIFICIO 10**

Totale Alloggi	32
Alloggi Locati ERP	0
Alloggi FERP	0
Alloggi Venduti	0
Alloggi Sfitti	32
(di cui occupati senza titolo)	0

**EDIFICIO 20**

Totale Alloggi	36
Alloggi Locati ERP	19
Alloggi FERP	0
Alloggi Venduti	0
Alloggi Sfitti	17
(di cui occupati senza titolo)	9

**EDIFICIO 30**

Totale Alloggi	48
Alloggi Locati ERP	36
Alloggi FERP	0
Alloggi Venduti	0
Alloggi Sfitti	12
(di cui occupati senza titolo)	3

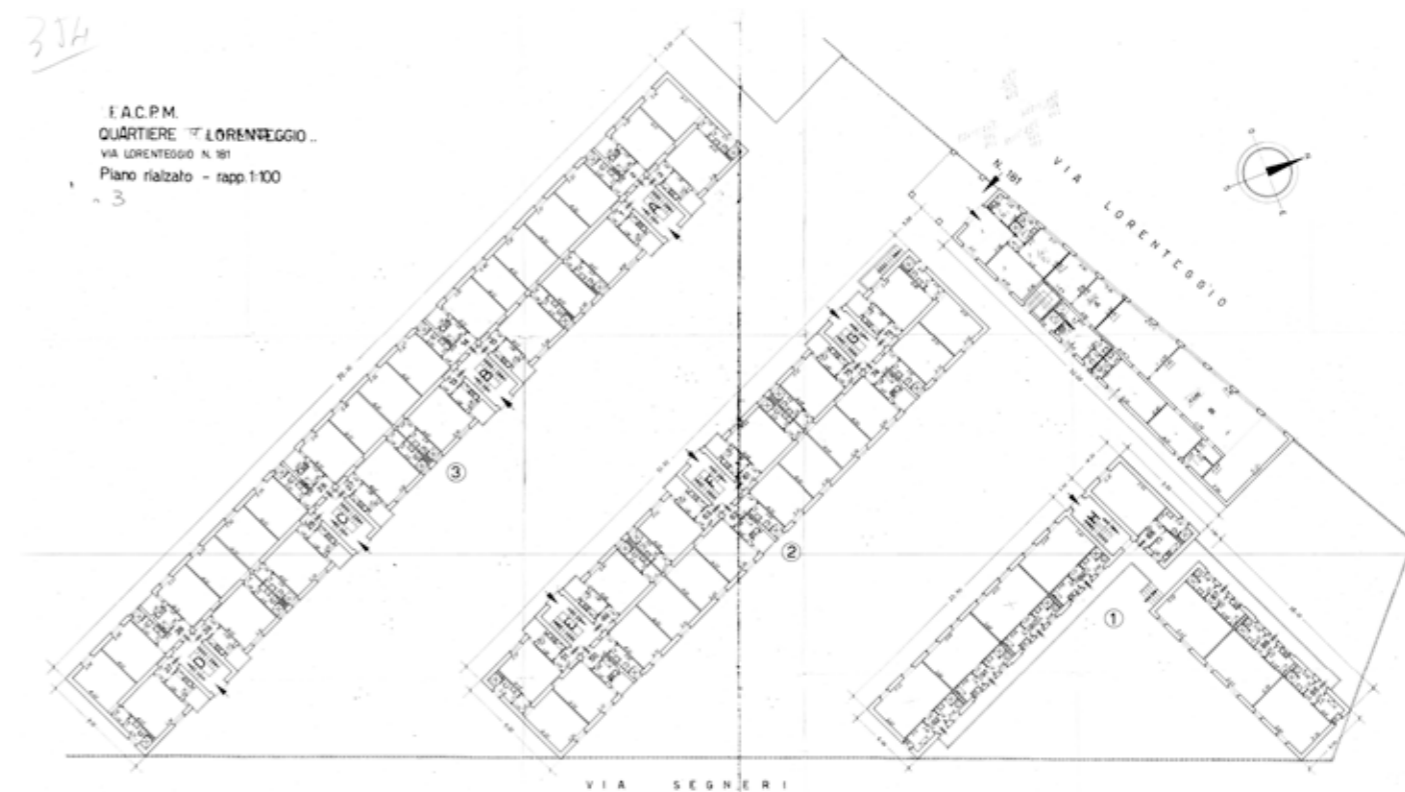


Gli Edifici 20 / 30b sono edifici a 4 piani in muratura, di tipo residenziale in linea, disposti a pettine con i fronti principali contrapposti a due a due. Le facciate, intonacate e tinteggiate con fascia basamentale e stilature a falsi conci, sono movimentate da aggetti sui fronti principali e leggeri sfondati sul "retro" in corrispondenza dei vani scala e delle logge e sono state in gran parte oggetto di tamponamenti posticci e disomogenei da parte degli inquilini. All'angolo con via Segneri si distingue l'edificio di testa 10 che, stante l'irregolarità del lotto, presenta una pianta a L ed è di tipologia a ballatoio. L'edificio presenta facciate semplicemente intonacate e tinteggiate. Le coperture di tutti gli edifici residenziali sono a falde con manto in coppi.

Le residenze non presentano atrii di ingresso o aree coperte comuni e l'accesso avviene direttamente sui vani scala, sprovvisti di ascensori. Gli alloggi dell'edificio "10b" sono monolocali di ridotte dimensioni, nel "20b" e "30b" sono presenti alloggi bilocale e trilocale con loggia.

Gli edifici presentano un cattivo stato di conservazione, sia per quanto riguarda gli intonaci di facciata, distaccati, in parte mancanti ed oggetto di sporadici rappezzi, le coperture ed i serramenti. Gli edifici sono stati oggetto di interventi manutentivi ed adattamenti vari ed incongrui da parte degli inquilini. Si segnala altresì presenza di amianto nei piani interrato e sotto tetto.

Le precarie condizioni fisiche in cui versa l'edificio 10, supporta il previsto intervento di Sostituzione Edilizia.



Planimetria del piano rialzato



Planimetria del piano tipo

STATO DI FATTO

### 3. VIA SEGNERI 3 - EDIFICIO 100

#### EDIFICIO 100

Totale Alloggi	24
Alloggi Locati ERP	9
Alloggi FERP	7
Alloggi Venduti	2
Alloggi Sfitti	6
(di cui occupati senza titolo)	2

L'edificio stante l'irregolarità del lotto, si contraddistingue per la pianta a L, con angolo terminale su via Segneri.

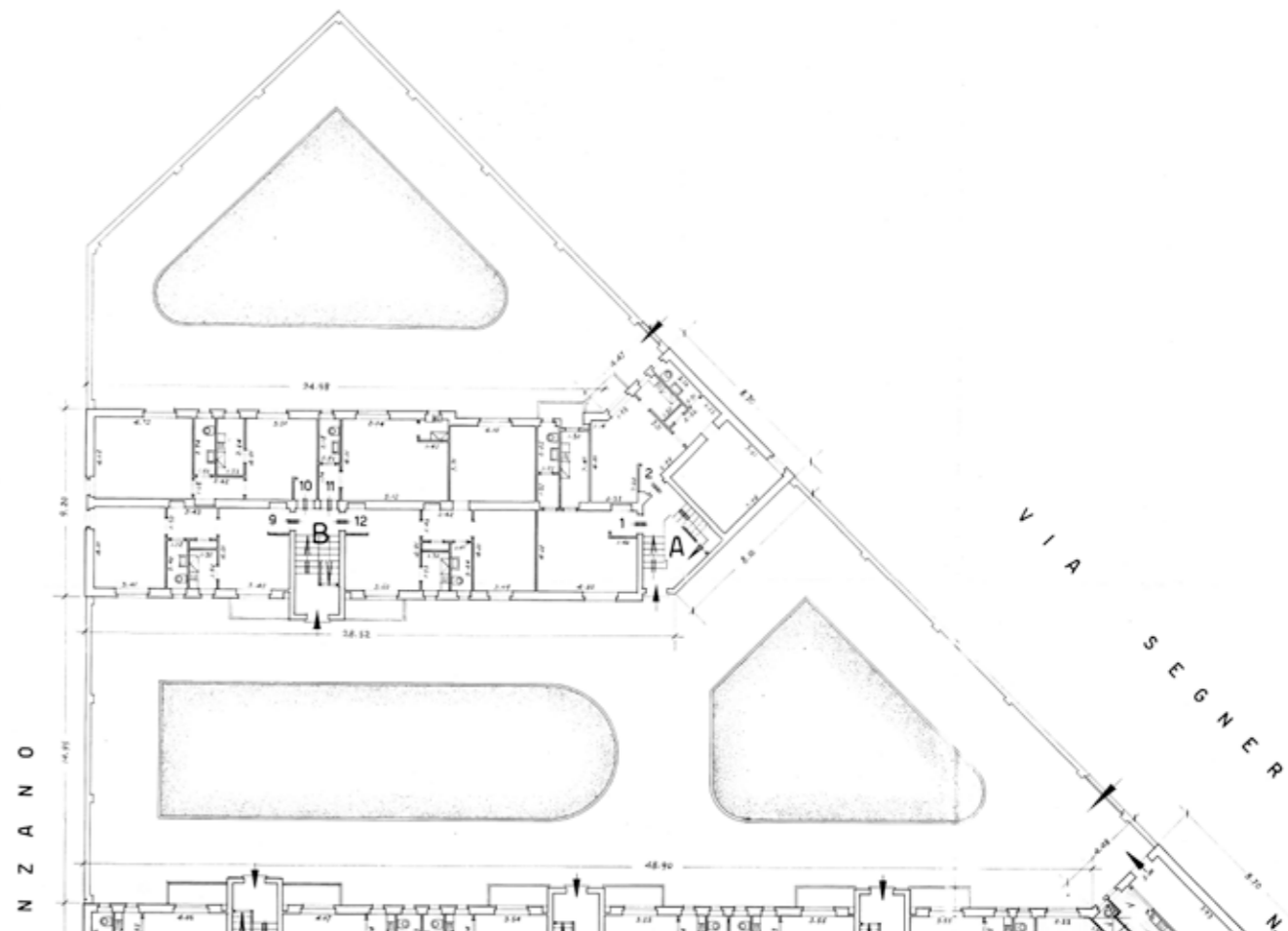
L'edificio è a 4 piani in muratura, di tipo residenziale in linea.

La recinzione muraria a chiusura del cortile pertinenziale determina la presenza di un fronte compatto fino al livello del primo piano, a chiusura dell'angolo di via Segneri.

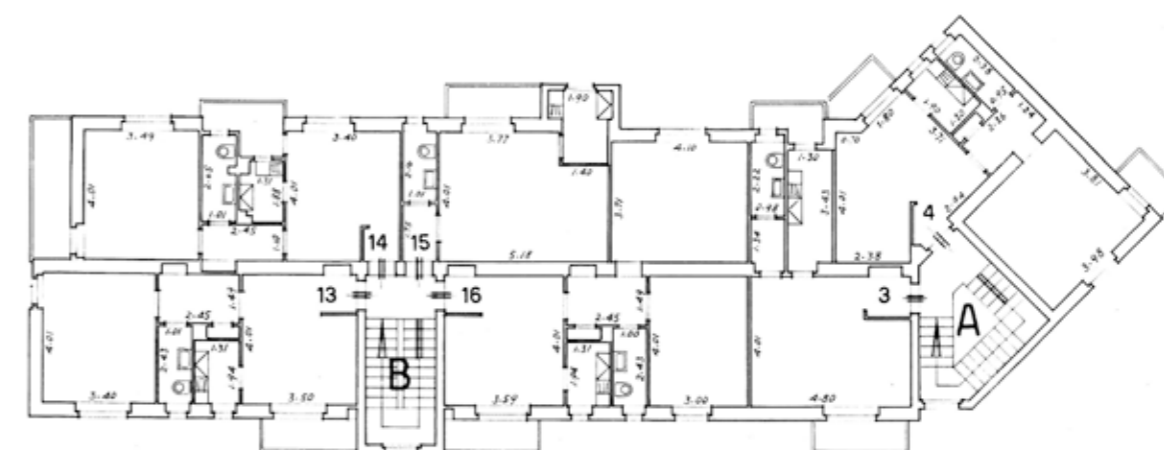
Le facciate sono tinteggiate e presentano una zoccolatura di basamento in pietra sulle testate. Sui prospetti interni alla zoccolatura in pietra è sostituita da una fascia ad intonaco. La copertura è a falde con manto in coppi.

Le residenze non presentano atri di ingresso o aree coperte comuni e l'accesso avviene direttamente dai vani scala, sprovvisti di ascensore. Gli alloggi sono di taglio bilocale e trilocale con balconi.

L'edificio presenta un mediocre stato di conservazione. Le residenze sono state oggetto di interventi posticci e disomogenei, da parte degli inquilini, principalmente: chiusura delle logge e balconi e sostituzione dei serramenti in legno con serramenti in alluminio/pvc



Planimetria del piano rialzato



Planimetria del piano tipo

STATO DI FATTO

## 4. VIA GIAMBELLINO 150 - EDIFICIO 10

### EDIFICIO 10

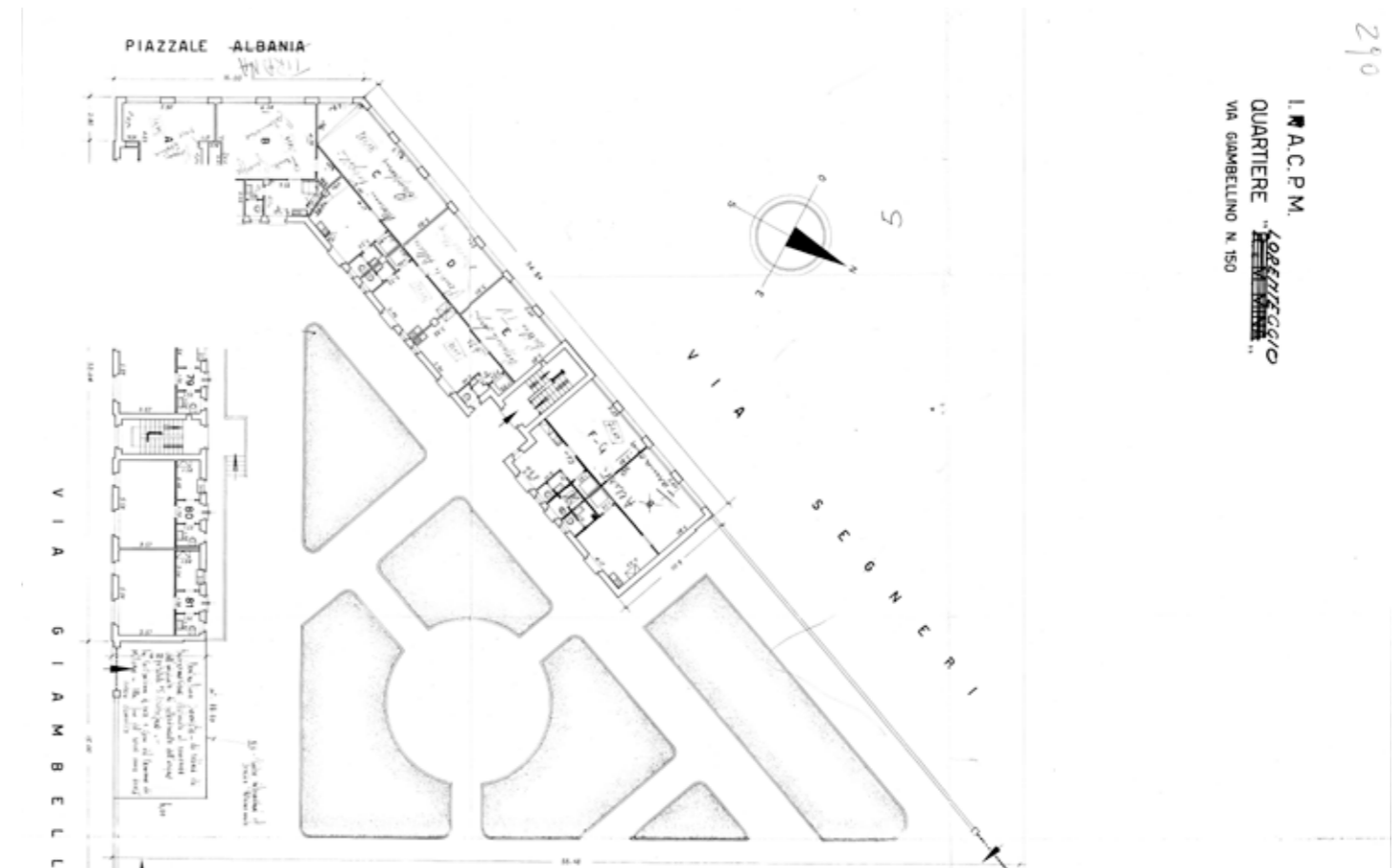
Totale Alloggi	33
Alloggi Locati ERP	3
Alloggi FERP	1
Alloggi Venduti	1
Alloggi Sfitti	28
(di cui occupati senza titolo)	15

L'edificio, stante la conformazione irregolare del lotto, si contraddistingue per la disposizione planimetrica ad angolo composta da due fabbricati connessi da un piccolo commerciale monopiano. Anche il piano terra dell'edificio su via Segneri è a destinazione commerciale.

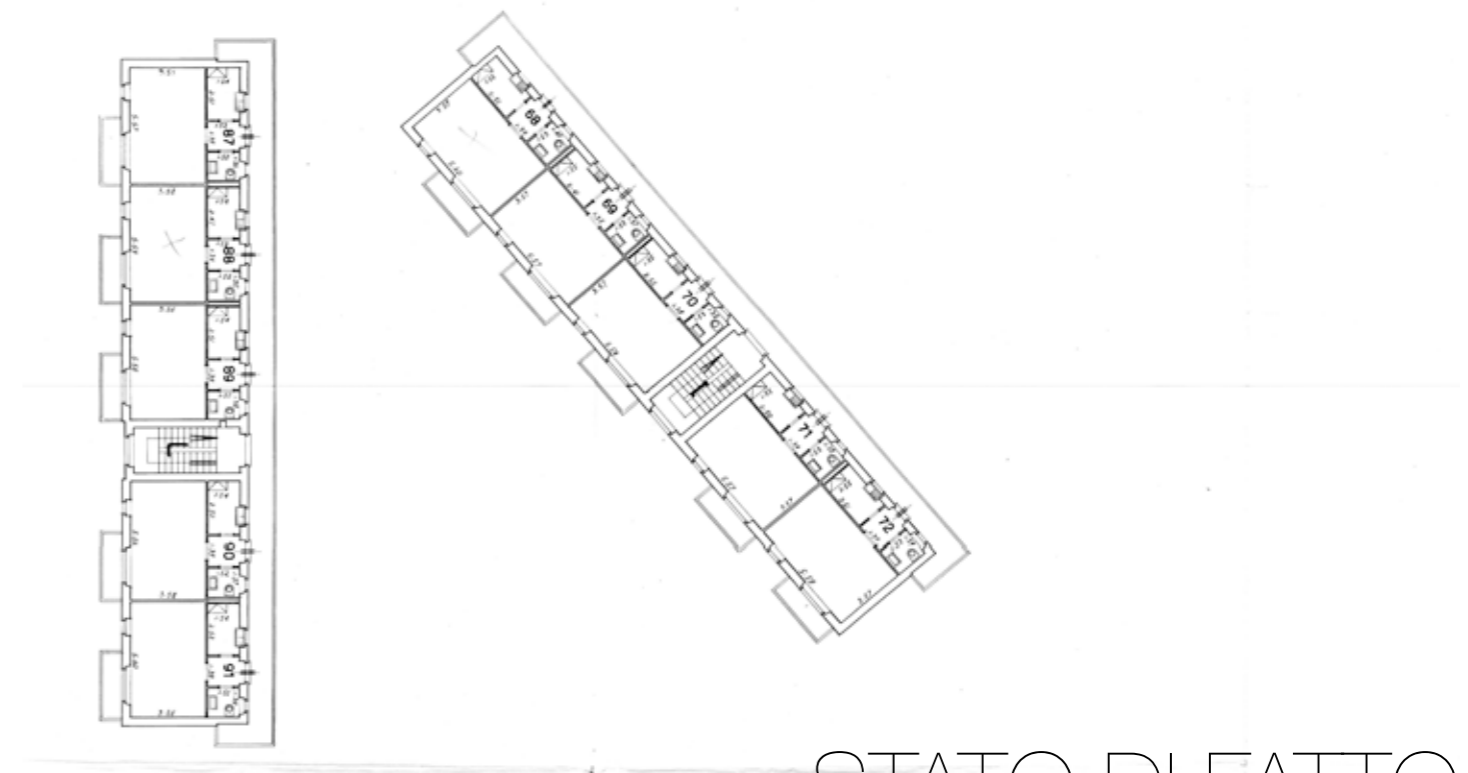
Le facciate, tinteggiate con una zoccolatura di basamento, si caratterizzano per i balconi a ballatoio sui prospetti rivolti ad ovest mentre su via Giambellino si affacciano piccoli balconi. Le coperture sono a falde con manto in coppi.

Le residenze non presentano atri di ingresso o aree coperte comuni e l'accesso avviene direttamente sui vani scala sprovvisti di ascensori. Gli alloggi sono monocali di ridotte dimensioni.

L'edificio presenta un pessimo stato di conservazione, in ragione di mancanza di interventi di manutenzione interne ed esterne. In particolare si possono notare cadute di intonaco, distacco dei copriferrì, sollevamento e caduta delle tinteggiature ed i segni di perdite di impianti idraulici, oltre al degrado antropico che caratterizza tutto il quartiere. Si segnala altresì presenza di amianto nei piani interrati e sotto tetto.



Planimetria del piano terra



Planimetria del piano tipo

STATO DI FATTO



## 5. VIA LORENTEGGIO 183 - EDIFICI 40 / 50

### EDIFICIO 40

Totale Alloggi	60
Alloggi Locati ERP	44
Alloggi FERP	1
Alloggi Venduti	0
Alloggi Sfitti	15
(di cui occupati senza titolo)	5

### EDIFICIO 50

Totale Alloggi	72
Alloggi Locati ERP	46
Alloggi FERP	0
Alloggi Venduti	1
Alloggi Sfitti	25
(di cui occupati senza titolo)	12



Gli Edifici del civico 183 sono edifici a 4 piani in muratura, di tipo residenziale in linea, disposti a pettine con i fronti principali contrapposti a due a due.

Le facciate, intonacate e tinteggiate con fascia basamentale e stilature a falsi conci, sono movimentate da aggetti sui fronti principali e leggeri sfondati sul "retro" in corrispondenza dei vani scala e delle logge e sono state in gran parte oggetto di tamponamenti posticci e disomogenei da parte degli inquilini.

Le coperture di tutti gli edifici residenziali sono a falde con manto in coppi.

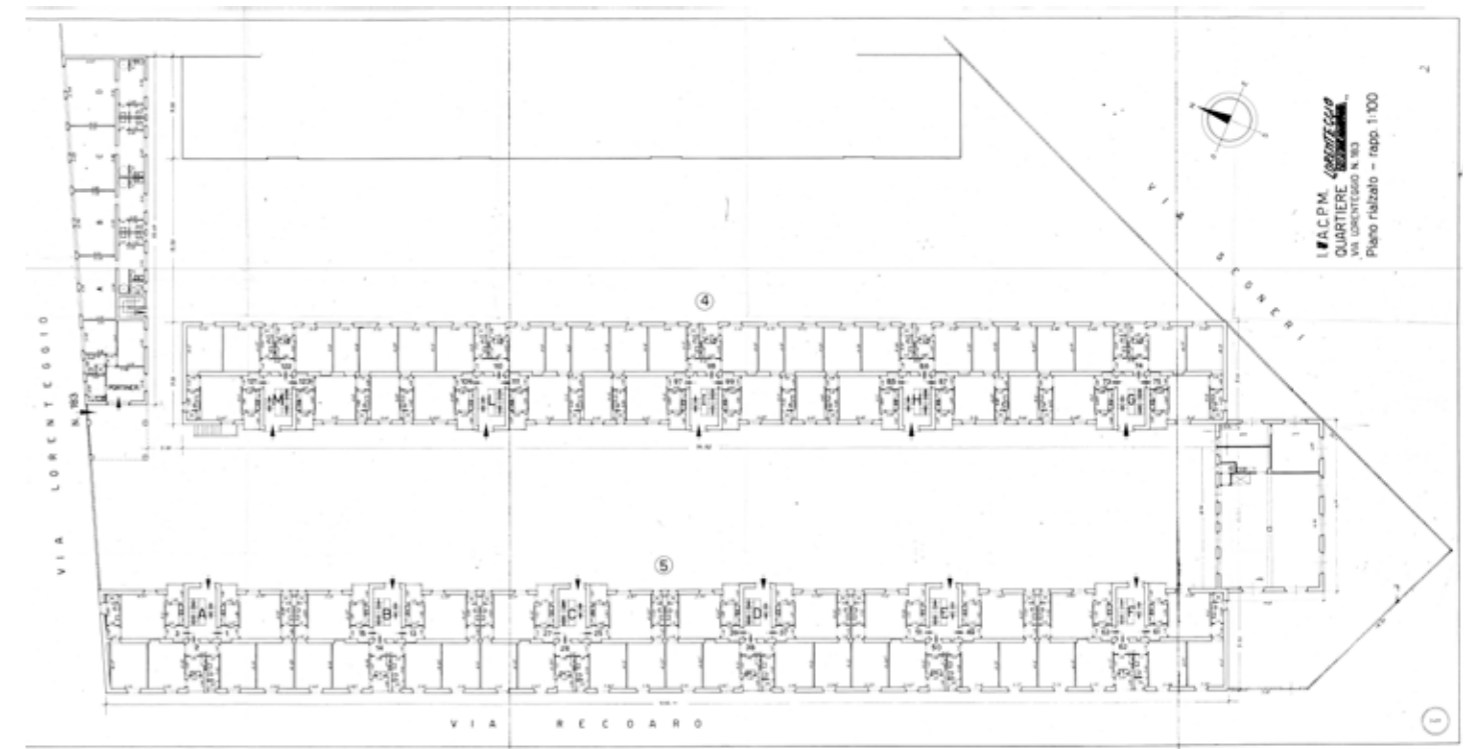
Le residenze non presentano atri di ingresso o aree coperte comuni e l'accesso avviene direttamente sui vani scala sprovvisti di ascensore. Gli alloggi sono di taglio bilocale e trilocale con loggia.

Gli edifici presentano un cattivo stato di conservazione, sia per quanto riguarda gli intonaci di facciata, distaccati, in parte mancanti ed oggetto di sporadici rappezzi, le coperture ed i serramenti.

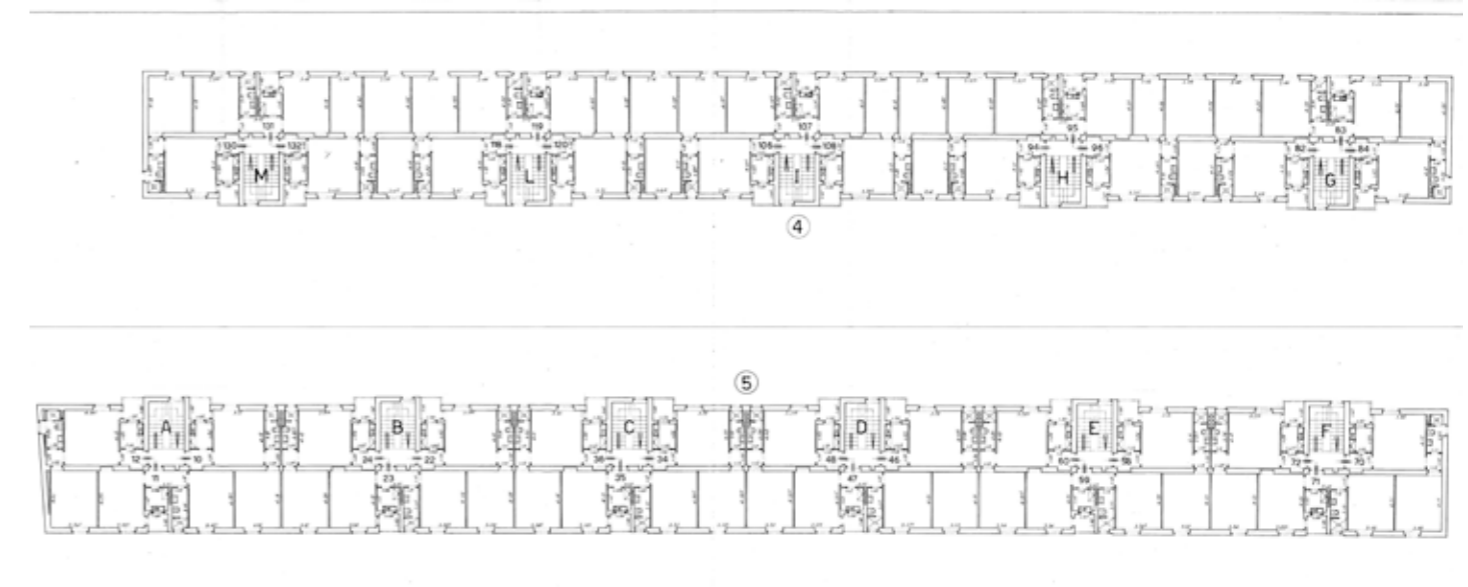
Gli edifici sono stati oggetto di interventi manutentivi ed adattamenti vari ed incongrui da parte degli inquilini.

Si segnala altresì presenza di amianto nei piani interrato e sotto tetto.

22.12.2015



Planimetria del piano terra



Planimetria del piano tipo

STATO DI FATTO

## 6. VIA LORENTEGGIO 179 - EDIFICI 10 / 20 / 30

### EDIFICIO 10

Totale Alloggi	44
Alloggi Locati ERP	23
Alloggi FERP	0
Alloggi Venduti	4
Alloggi Sfitti	17
(di cui occupati senza titolo)	5

### EDIFICIO 20

Totale Alloggi	43
Alloggi Locati ERP	23
Alloggi FERP	9
Alloggi Venduti	6
Alloggi Sfitti	5
(di cui occupati senza titolo)	0

### EDIFICIO 30

Totale Alloggi	96
Alloggi Locati ERP	36
Alloggi FERP	12
Alloggi Venduti	6
Alloggi Sfitti	42
(di cui occupati senza titolo)	16

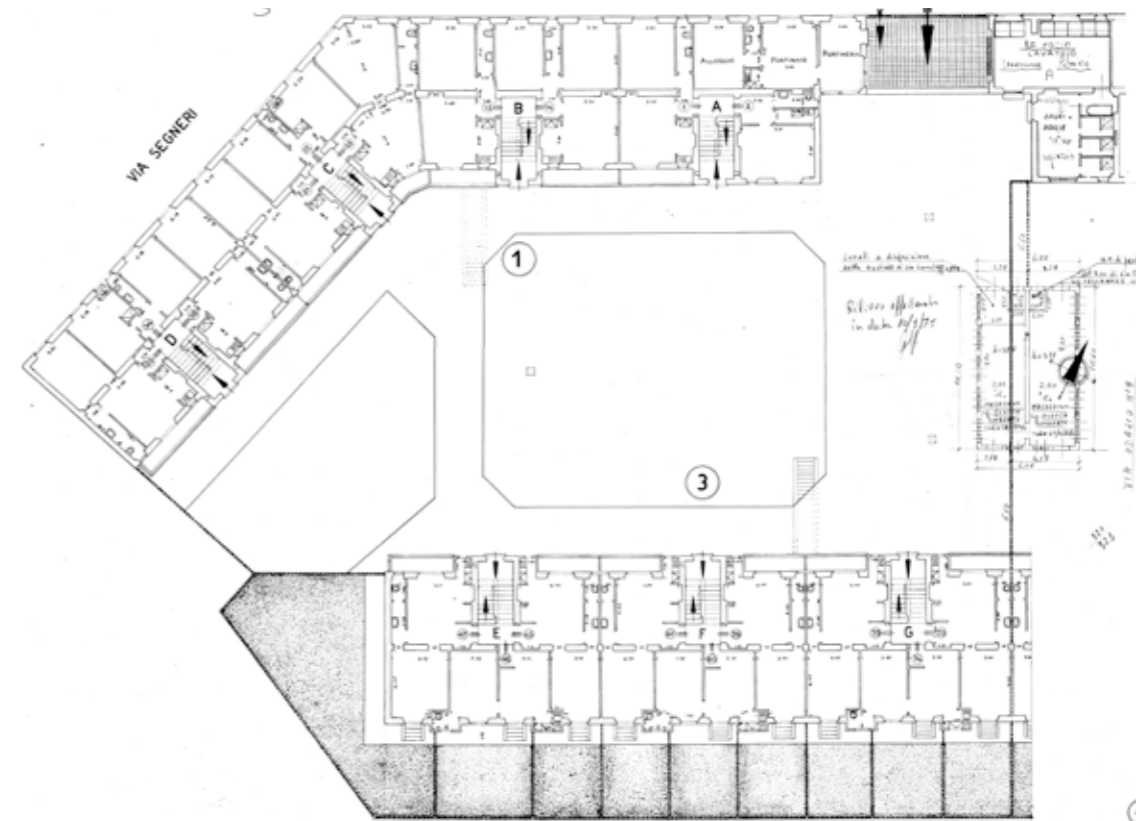
Gli edifici del civico 179 sono a 4 piani in muratura e di tipo residenziale in linea, disposti a formare un cortile interno pertinenziale con recinzione di separazione. Le testate presentano un sopralzo di un piano.

Le facciate esterne al lotto presentano una tripartizione in cemento, in laterizio e intonaco tinteggiato; i prospetti interni sono semplicemente intonacati e tinteggiati a meno della zoccolatura in cemento. Le coperture di tutti gli edifici sono piane.

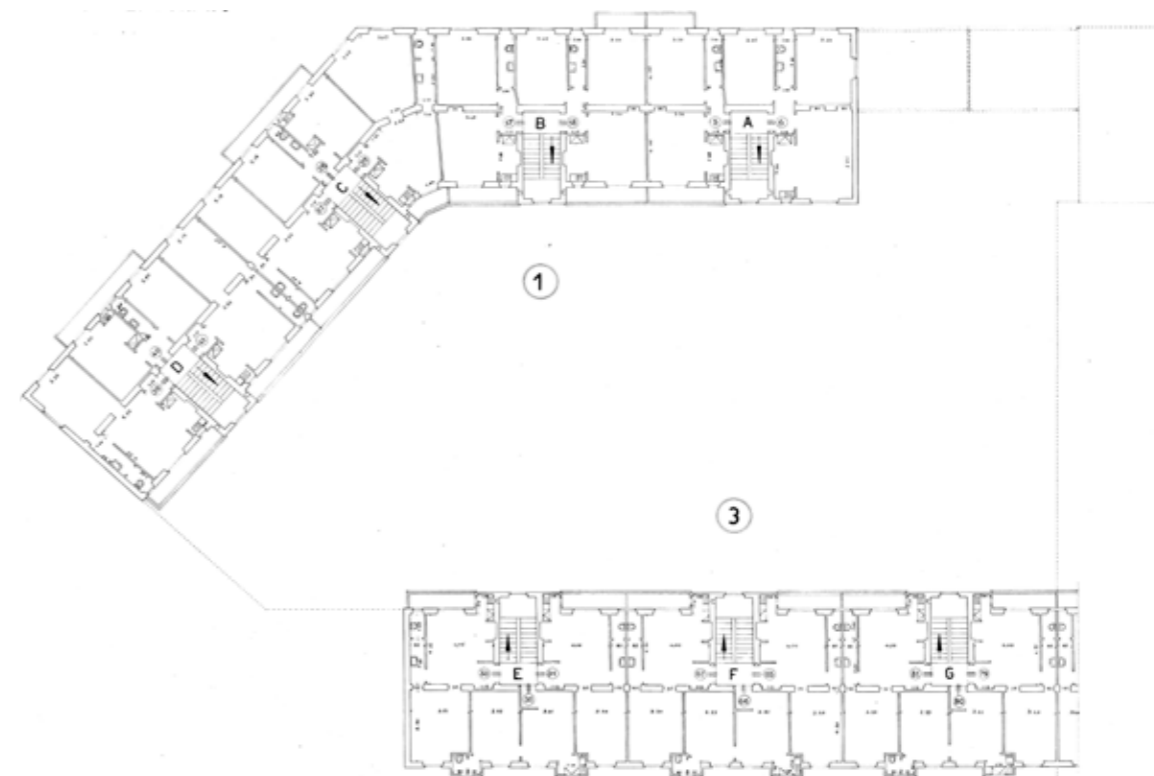
Le residenze non presentano atri di ingresso o aree coperte comuni e l'accesso avviene direttamente dai vani scala, sprovvisti di ascensore. Gli alloggi sono di taglio monolocale, bilocale e trilocale con balconi.

Complessivamente gli edifici presentano un pessimo stato di conservazione, che varia però da un edificio all'altro in ragione degli interventi di manutenzione di cui sono o meno stati oggetti, e che sono tra loro parzialmente incoerenti (tinteggiature di colori diversi su edifici omogenei). In particolare si possono notare cadute di intonaco, distacco dei copriferrì, sollevamento e caduta delle tinteggiature, riprese di intonaco non tinteggiate ed i segni di perdite di impianti idraulici, oltre al degrado antropico che caratterizza tutto il quartiere. Si segnala altresì presenza di amianto nei piani interrato e sotto tetto.

Le residenze sono state oggetto di interventi posticci e disomogenei, da parte degli inquilini, principalmente: chiusura delle logge e balconi, sostituzione dei serramenti in legno con serramenti in alluminio/pvc, tamponamenti dei parapetti dei balconi sui cortili.



Planimetria del piano terra



Planimetria del piano tipo

STATO DI FATTO

## 7. VIA MANZANO 4 - EDIFICI 50 / 60 / 70 / 80

### EDIFICIO 50

Totale Alloggi	36
Alloggi Locati ERP	22
Alloggi FERP	0
Alloggi Venduti	1
Alloggi Sfitti	13
(di cui occupati senza titolo)	7

### EDIFICIO 60

Totale Alloggi	26
Alloggi Locati ERP	15
Alloggi FERP	3
Alloggi Venduti	2
Alloggi Sfitti	6
(di cui occupati senza titolo)	4

### EDIFICIO 70

Totale Alloggi	36
Alloggi Locati ERP	24
Alloggi FERP	3
Alloggi Venduti	3
Alloggi Sfitti	6
(di cui occupati senza titolo)	0

### EDIFICIO 80

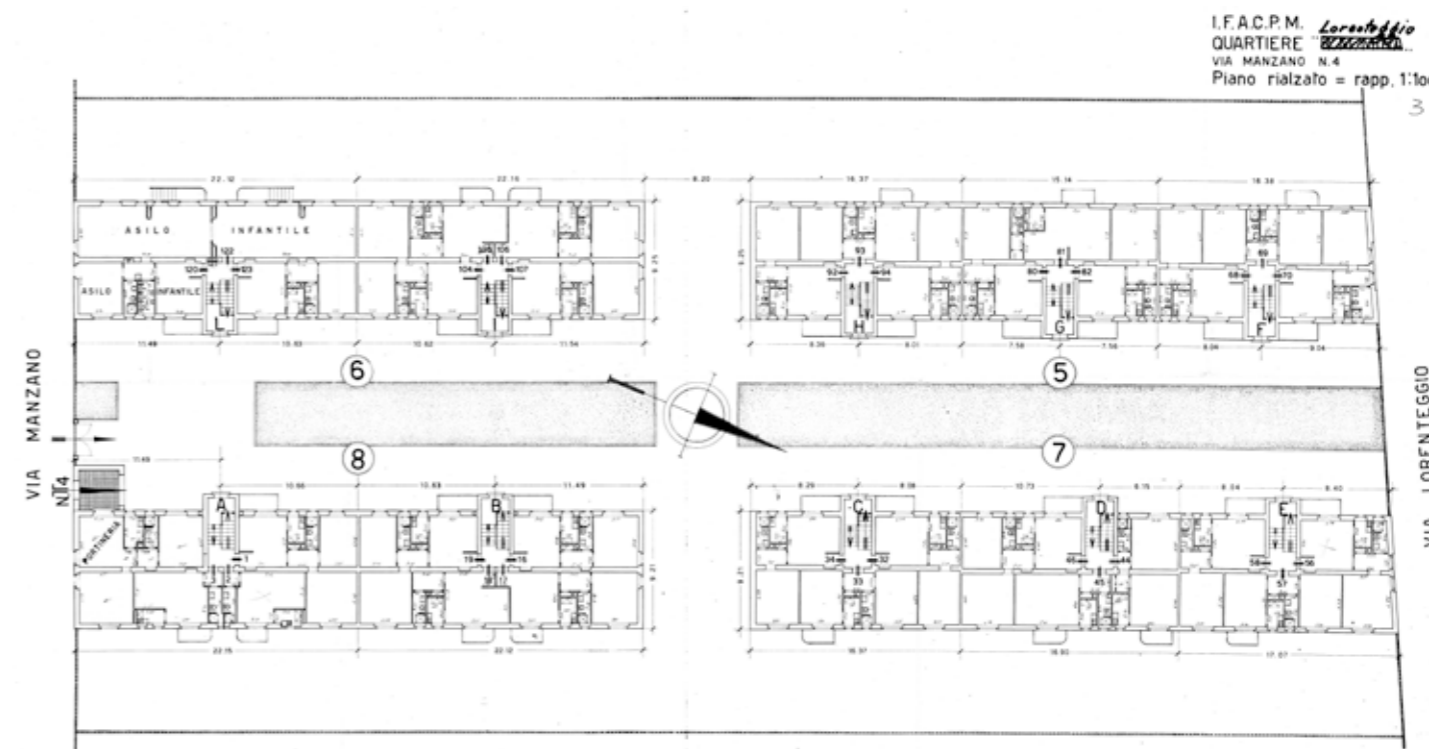
Totale Alloggi	31
Alloggi Locati ERP	18
Alloggi FERP	6
Alloggi Venduti	1
Alloggi Sfitti	6
(di cui occupati senza titolo)	0

Gli Edifici del civico 4 sono edifici a 4 piani in muratura, di tipo residenziale in linea, disposti a pettine con i fronti principali contrapposti a due a due. Le facciate, intonacate e tinteggiate con fascia basamentale sono movimentate da aggetti sui fronti principali e leggeri sfondati sul "retro" in corrispondenza dei vani scala e delle logge.

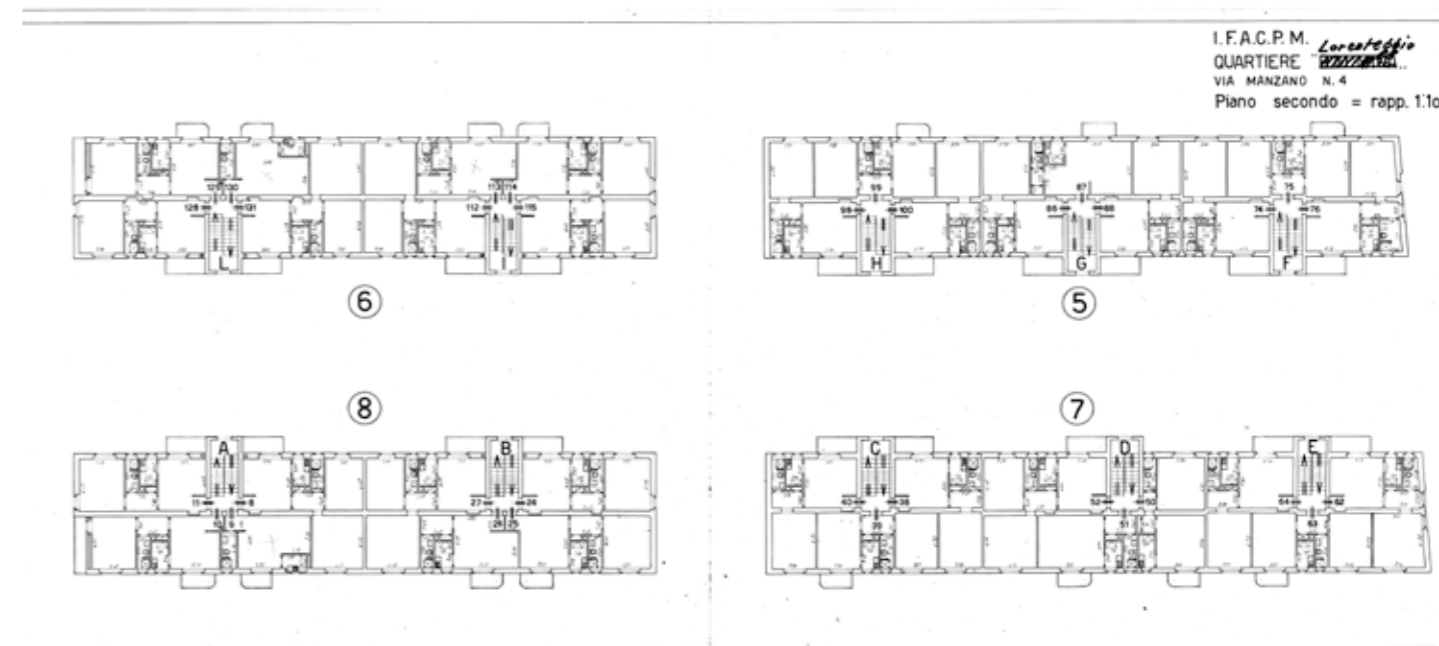
Le coperture di tutti gli edifici residenziali sono a falde con manto in coppi.

Le residenze non presentano atrii di ingresso o aree coperte comuni e l'accesso avviene direttamente sui vani scala sprovvisti di ascensore. Gli alloggi sono di taglio monolocale, bilocale e trilocale con loggia.

Gli edifici presentano un pessimo stato di conservazione, sia per quanto riguarda gli intonaci di facciata, distaccati, in parte mancanti ed oggetto di sporadici rappezzi, sia le coperture ed i serramenti. Sono visibili anche segni di perdite di impianti idraulici, oltre al degrado antropico. Gli edifici sono stati oggetto di interventi manutentivi ed adattamenti vari ed incongrui da parte degli inquilini. Si segnala altresì presenza di amianto nei piani interrato e sotto tetto.



Planimetria del piano terra



Planimetria del piano tipo

STATO DI FATTO

## 8. VIA GIAMBELLINO 150 - EDIFICI 20 / 30 / 40

### EDIFICIO 20

Totale Alloggi	30
Alloggi Locati ERP	14
Alloggi FERP	0
Alloggi Venduti	9
Alloggi Sfitti	7
(di cui occupati senza titolo)	3

### EDIFICIO 30

Totale Alloggi	16
Alloggi Locati ERP	10
Alloggi FERP	0
Alloggi Venduti	4
Alloggi Sfitti	2
(di cui occupati senza titolo)	2

### EDIFICIO 40

Totale Alloggi	16
Alloggi Locati ERP	10
Alloggi FERP	0
Alloggi Venduti	2
Alloggi Sfitti	4
(di cui occupati senza titolo)	3



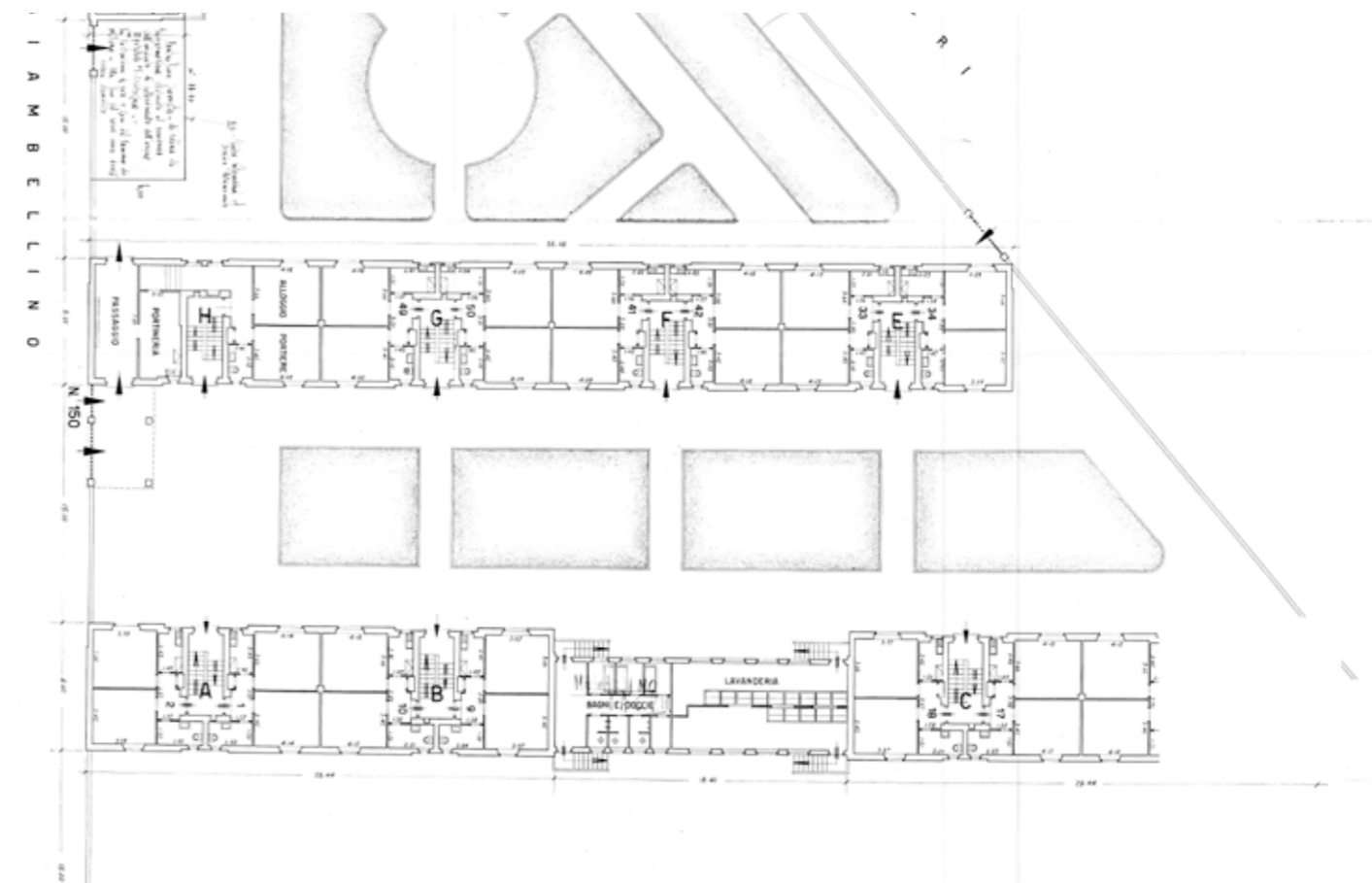
Gli edifici del civico 150 (ad eccezione dell'edificio 10 ad angolo su piazza Tirana) sono edifici a 4 piani in muratura disposti a pettine ortogonalmente a via Giambellino.

Le facciate sono tinteggiate con una zoccolatura di basamento, caratterizza da balconi e movimentate da sfondati che inquadrano i vani scale e le relative finestre. Le coperture sono a falde con manto in coppi.

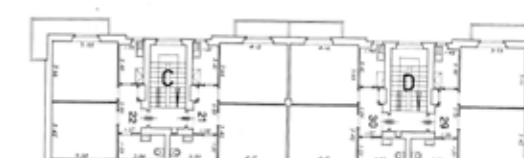
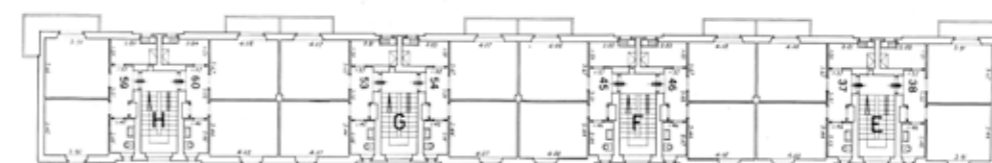
Le residenze non presentano atrii di ingresso o aree coperte comuni e l'accesso avviene direttamente sui vani scala sprovvisti di ascensore. Gli alloggi sono monocali di ridotte dimensioni.

L'edificio presenta un cattivo stato di conservazione, in ragione di mancanza di interventi di manutenzione interne ed esterne. In particolare si possono notare cadute di intonaco, distacco dei copriferrì, sollevamento e caduta delle tinteggiature ed i segni di perdite di impianti idraulici, oltre al degrado antropico che caratterizza tutto il quartiere.

Le residenze sono state oggetto di interventi posticci e disomogenei, da parte degli inquilini, principalmente: chiusura delle logge e balconi, sostituzione dei serramenti in legno con serramenti in alluminio/pvc. Si segnala altresì presenza di amianto nei piani interrato e sotto tetto.



Pianimetria del piano terra



Piano secondo - rapp. 1:100



Pianimetria del piano tipo

STATO DI FATTO

## 9. VIA GIAMBELLINO 148 - EDIFICI 50 / 60

### EDIFICIO 50

Totale Alloggi	20
Alloggi Locati ERP	14
Alloggi FERP	0
Alloggi Venduti	2
Alloggi Sfitti	8
(di cui occupati senza titolo)	4

### EDIFICIO 60

Totale Alloggi	15
Alloggi Locati ERP	10
Alloggi FERP	0
Alloggi Venduti	4
Alloggi Sfitti	1
(di cui occupati senza titolo)	0



Gli edifici del civico 148 sono edifici a 4 piani in muratura disposti a pettine ortogonalmente a via Giambellino. Le facciate sono tinteggiate con una zoccolatura di basamento, caratterizzata da balconi e movimentate da sfondati che inquadrano i vani scale e le relative finestre. Le coperture sono a falde con manto in coppi.

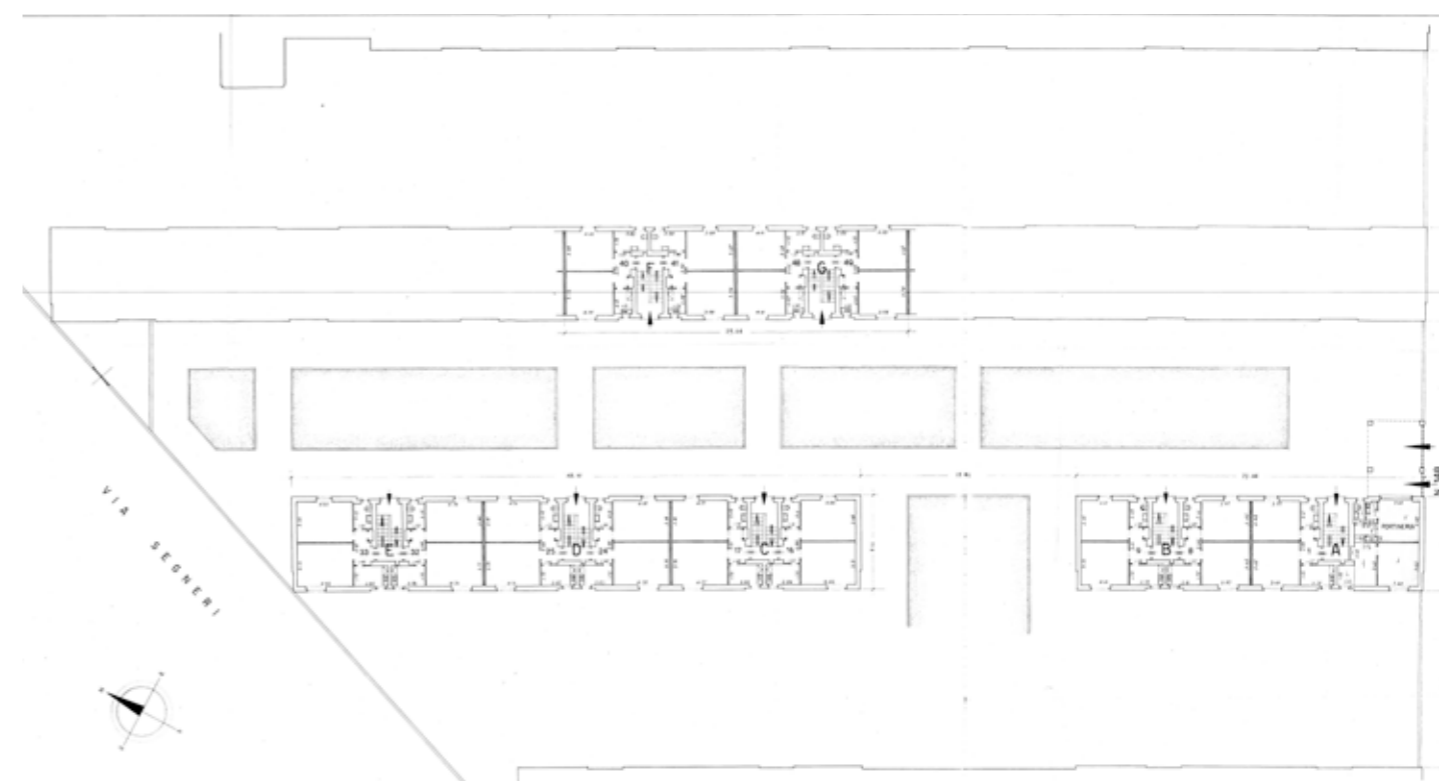
Le residenze non presentano atri di ingresso o aree coperte comuni e l'accesso avviene direttamente sui vani scala sprovvisti di ascensore. Gli alloggi sono monocali di ridotte dimensioni.

L'edificio presenta un cattivo stato di conservazione, in ragione di mancanza di interventi di manutenzione interne ed esterne.

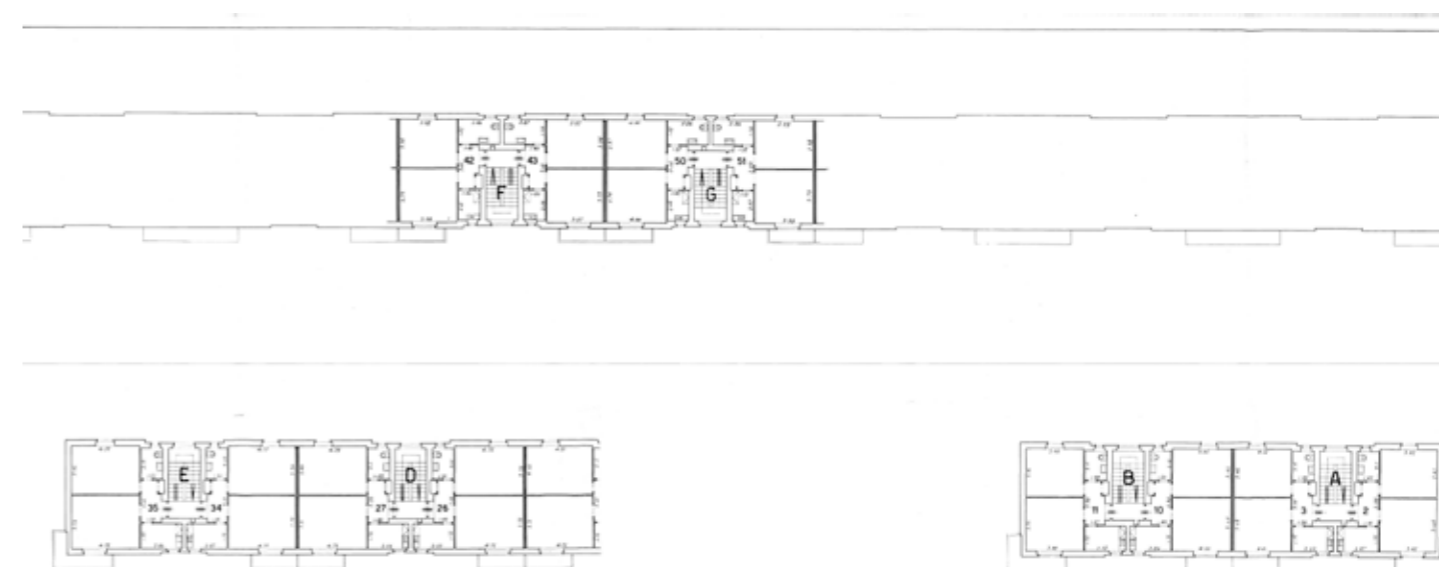
In particolare si possono notare cadute di intonaco, distacco dei copriferri, sollevamento e caduta delle tinteggiature ed i segni di perdite di impianti idraulici, oltre al degrado antropico che caratterizza tutto il quartiere.

Le residenze sono state oggetto di interventi posticci e disomogenei, da parte degli inquilini, principalmente: chiusura delle logge e balconi, sostituzione dei serramenti in legno con serramenti in alluminio/pvc.

Si segnala altresì presenza di amianto nei piani interrato e sotto tetto.

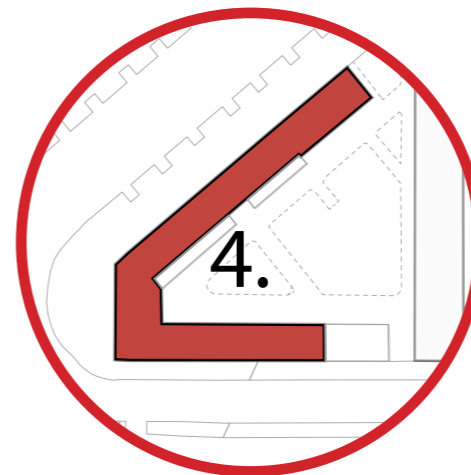
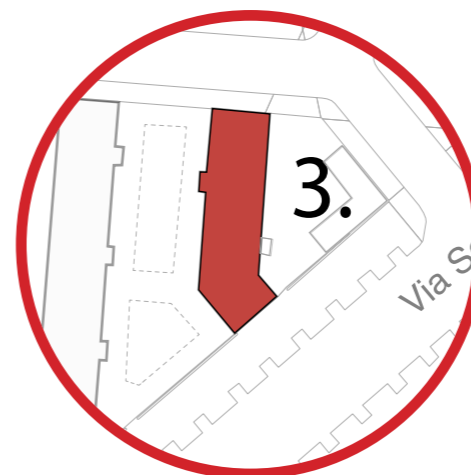
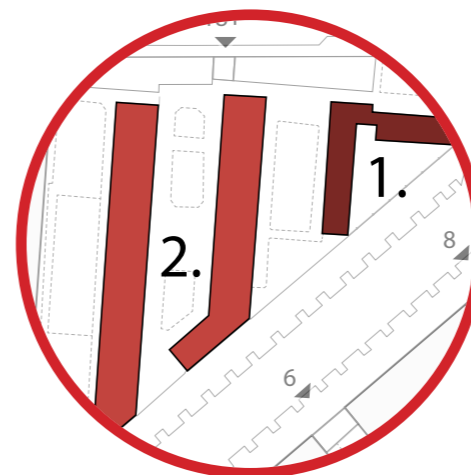
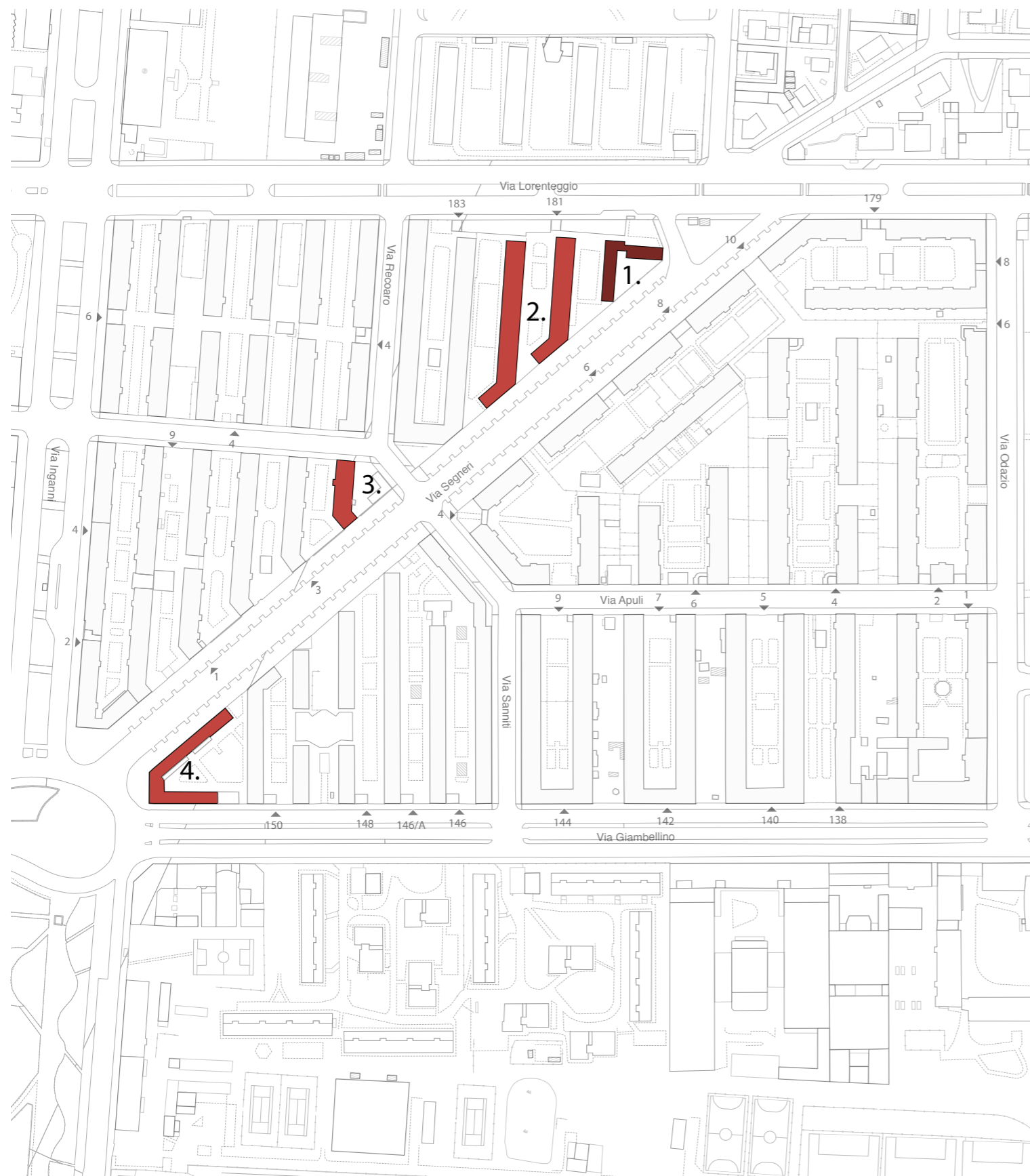


Planimetria del piano terra



Planimetria del piano tipo

STATO DI FATTO



**1-2. Via Lorenteggio181**  
*Edifici 10 - 20 - 30*

EDIFICIO 10	
Totale Alloggi	32
Alloggi Locati ERP	0
Alloggi FERP	0
Alloggi Venduti	0
Alloggi Sfitti	32
(di cui occupati senza titolo)	0
EDIFICIO 20	
Totale Alloggi	36
Alloggi Locati ERP	19
Alloggi FERP	0
Alloggi Venduti	0
Alloggi Sfitti	17
(di cui occupati senza titolo)	9
EDIFICIO 30	
Totale Alloggi	48
Alloggi Locati ERP	36
Alloggi FERP	0
Alloggi Venduti	0
Alloggi Sfitti	12
(di cui occupati senza titolo)	3

**3. Via Segneri 3**  
*Edificio 100*


Totale Alloggi	24
Alloggi Locati ERP	9
Alloggi FERP	7
Alloggi Venduti	2
Alloggi Sfitti	6
(di cui occupati senza titolo)	2


**4. Via Giambellino 150**  
*Edificio 10*

Totale Alloggi	33
Alloggi Locati ERP	3
Alloggi FERP	1
Alloggi Venduti	1
Alloggi Sfitti	28
(di cui occupati senza titolo)	15

INVARIANTI DEI 3 SCENARI A VALERE SUI FONDI FESR

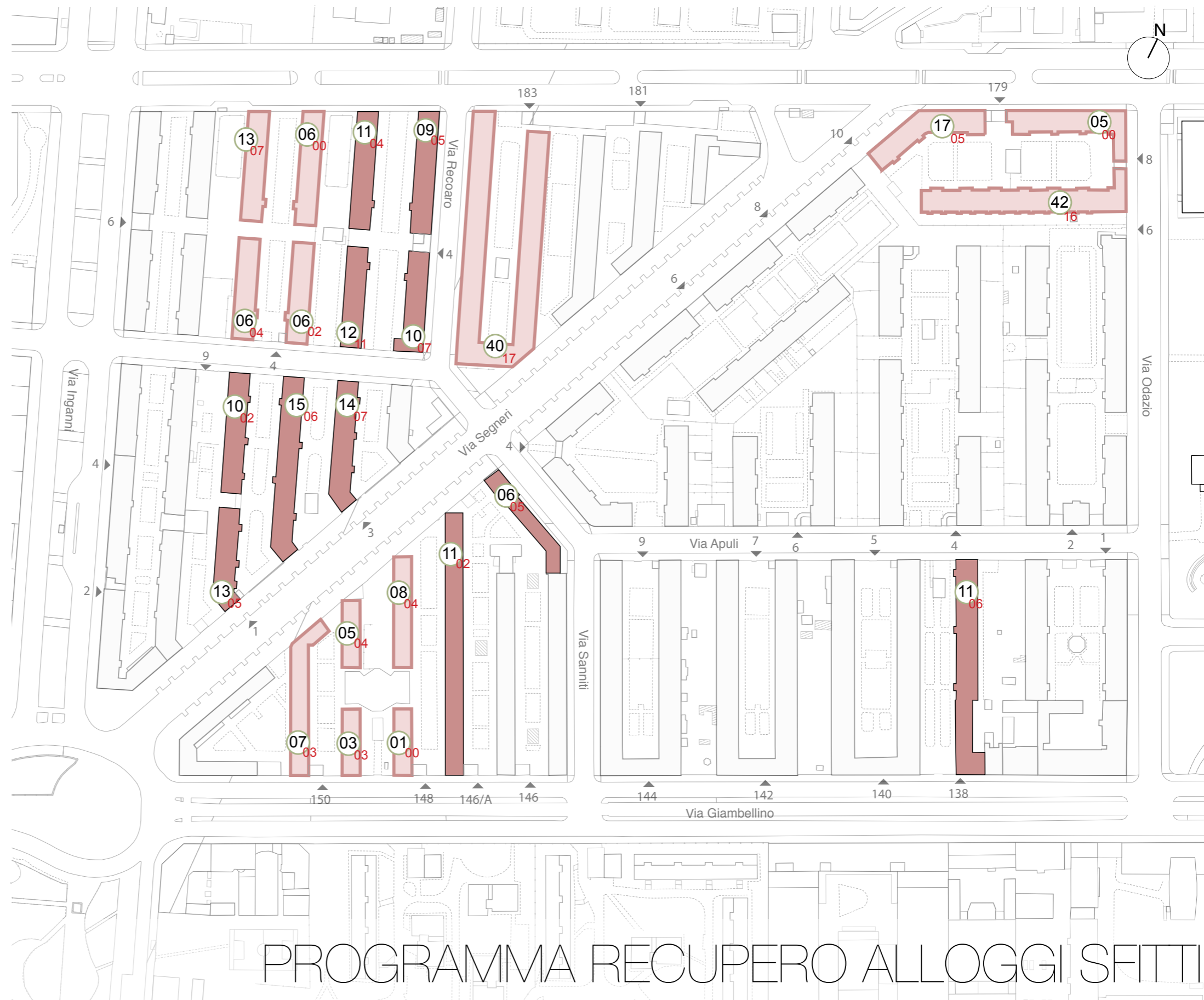
FONDI PER IL RECUPERO ALLOGGI P.N.E.A. + Legge 80/2014

 Ipotesi di interventi prioritari per il recupero alloggi

 Ipotesi di a completamento dello scenario scelto

**02** Numero alloggi sfitti per edificio  
 01 (Di cui occupati senza titolo)

| Dati ALER Settembre 2015



INTERVENTI OPERATI DA A.L.E.R.



PROGRAMMA GENERALE DI BONIFICA AMIANTO





Per quanto riguarda gli spazi aperti, il Comune di Milano si impegna a garantire l'esecuzione delle opere e degli interventi infrastrutturali, da realizzarsi con risorse a valere sul bilancio comunale.

Le schede di interventi che seguono rappresentano delle ipotesi progettuali, che saranno oggetto di approfondimenti e integrazioni nelle fasi di sviluppo successive.

### Realizzare una nuova "piazza lineare" su via Segneri

*Integrazione trasporti MM4*

### Rafforzare la diagonale

*In via Segneri affiancare nuovi servizi e nuove destinazioni dei volumi che si affacciano sulla strada*

### Migliorare il fronte su via Giambellino

*Riqualificazione dell'affaccio pubblico (anche in termini di arredo), regolare la sosta, mettere in sicurezza il tracciato della linea tram 14*

### Via Odazio e la piastra Area verde:

*Biblioteca - riprogettazione e eco-efficientamento energetico*

*Mercato comunale - integrazione di funzioni e eco-efficientamento*

*"Casetta verde" - ricollocazione servizi*

*Via Odazio - riqualificazione affaccio pubblico, integrazione mobilità dolce, innovazioni tecnologiche per servizi*

### Illuminazione

*Nuove tecnologie / rafforzamento della sicurezza*

### Rafforzare le connessioni con il contesto urbano:

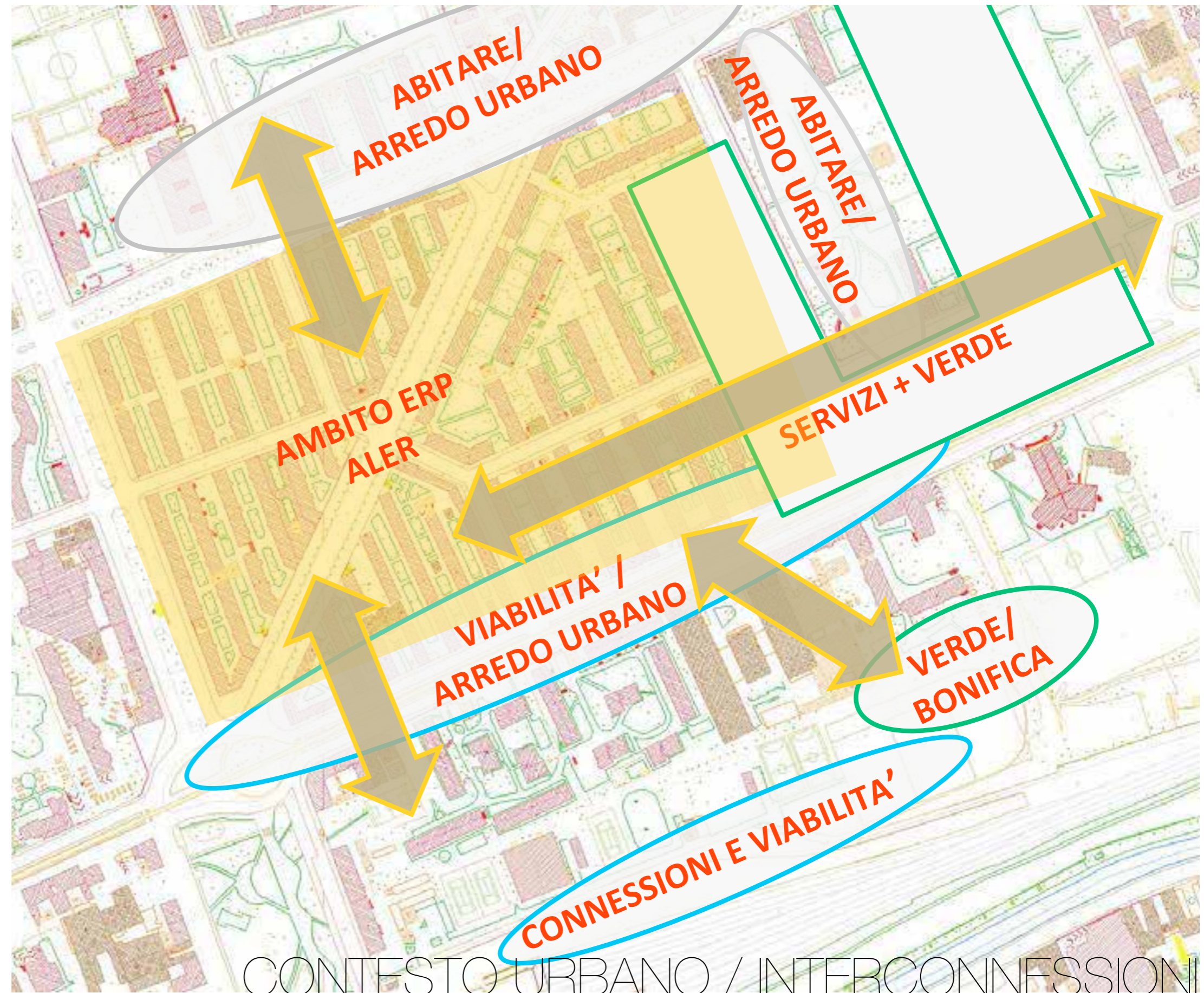
*Percorsi ciclopedonali*

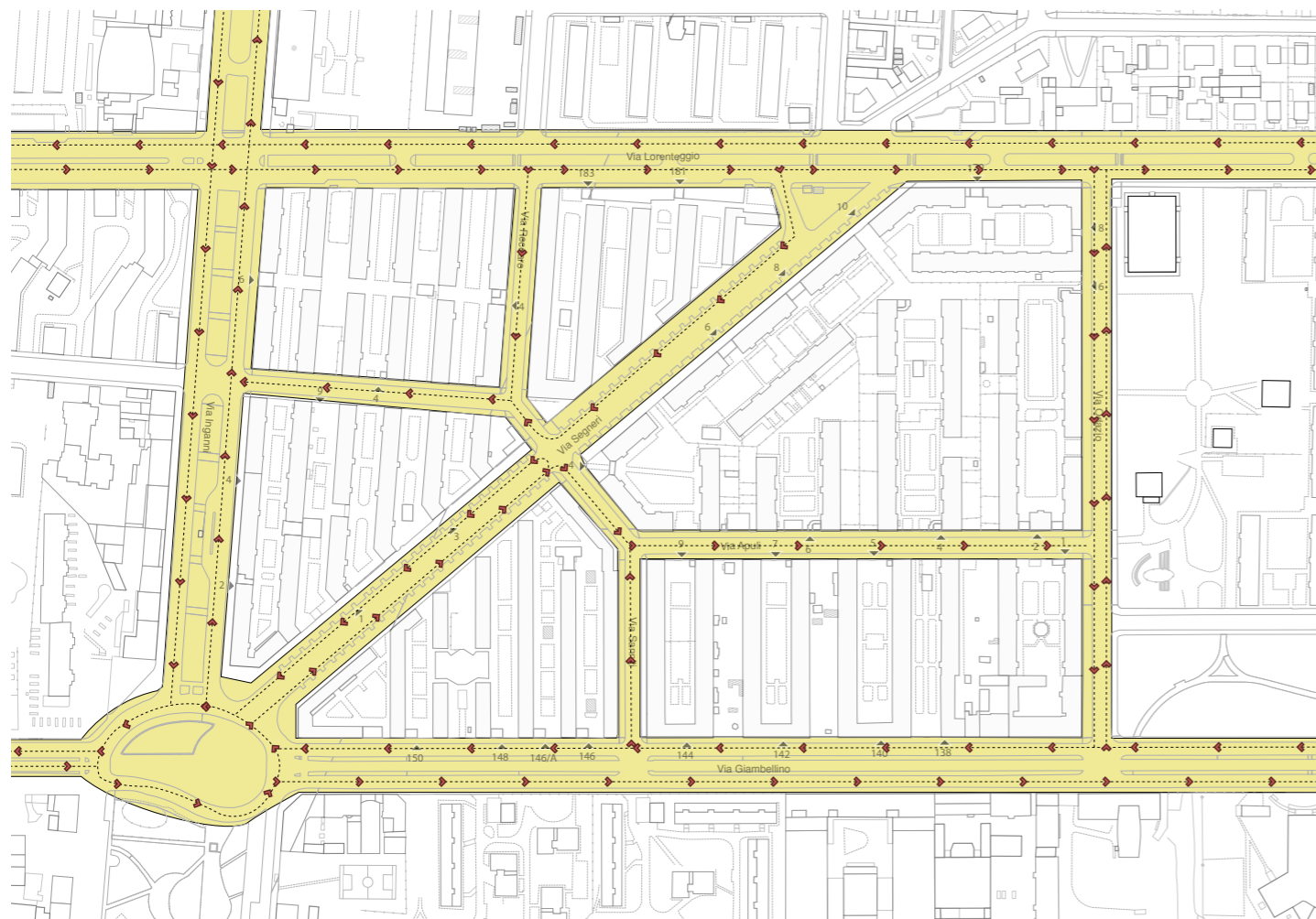
*Verde Attrezzato*

*Mobilità dolce*

*Permeabilità dei cortili*

STRATEGIE DI INTERVENTO DEL COMUNE DI MILANO PER L'INTERCONNESSIONE DEL QUARTIERE LORENTEGGIO CON IL PIU' AMPIO CONTESTO URBANO.





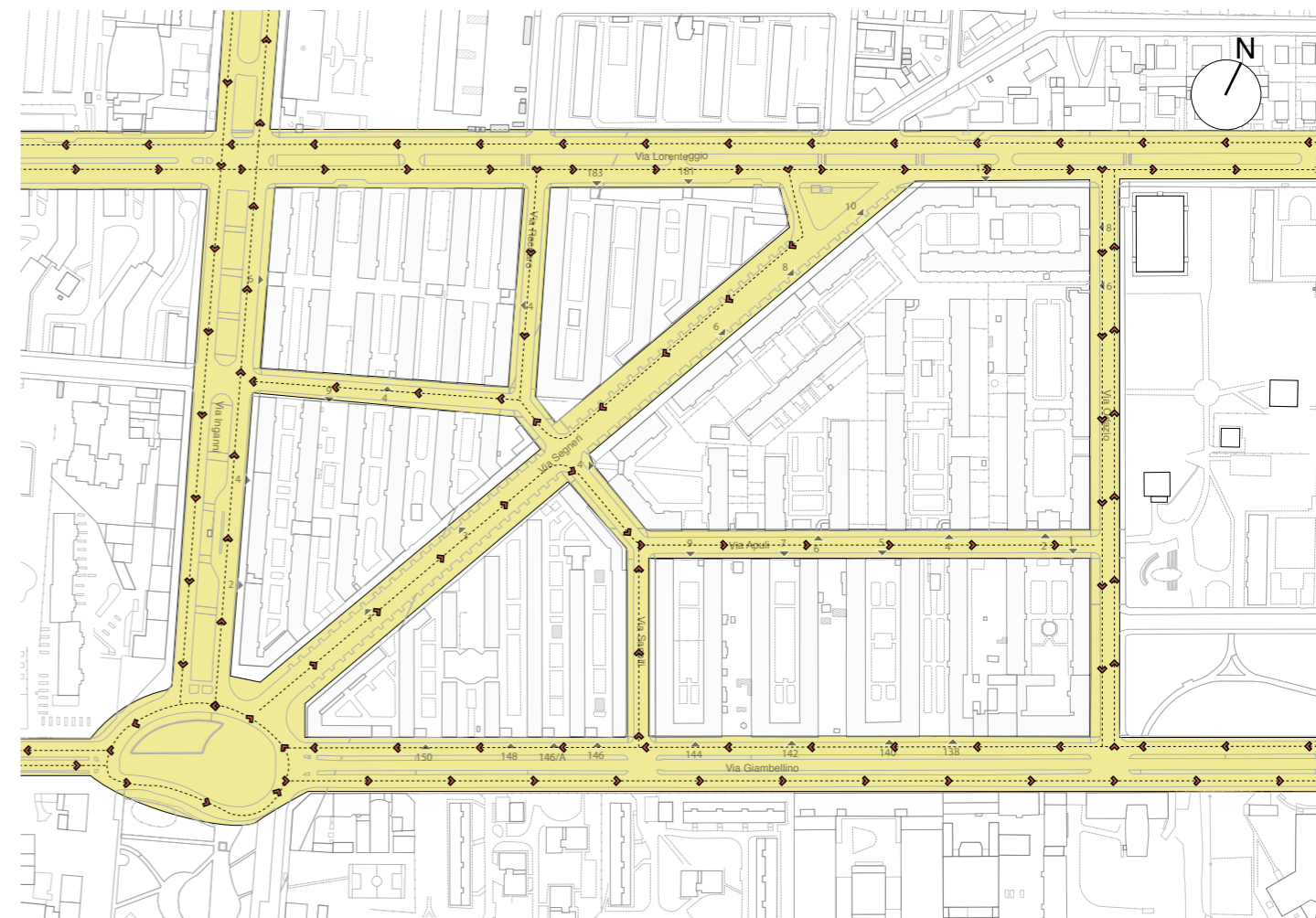
## IPOTESI A

In generale l'obiettivo di questo intervento è quello di sgravare il quadrilatero residenziale dal traffico veicolare legato ad utenze differenti da chi vi risiede, con l'intento di diminuire la presenza di veicoli in movimento a favore della mobilità dolce (pedoni e ciclisti). Per ottenere ciò sono state elaborate due ipotesi di massima

Nell'**IPOTESI A** la via Segneri viene divisa in due parti, impedendo la continuità e dunque la possibilità di attraversamento tra via Lorenteggio e via Giambellino.

Nella parte Nord, quella attualmente chiusa al traffico per via dei lavori della nuova linea della metropolitana, la viabilità viene impostata a senso unico, con accesso da via Lorenteggio.

Nella parte Sud invece sono concesse entrambe le direzioni di marcia, con un "torna indietro" posizionato all'altezza della zona centrale di Via Segneri. Il doppio senso di marcia risulta utile anche ai fini della presenza del mercato settimanale, sia garantendo ai furgoni legati all'attività mercatale di servire gli stalli evitando di penetrare all'interno del quartiere, che impedendo il normale flusso veicolare in occasione del mercato. Le strade interne (via Recoaro, via Manzano, Via Sannit, via Apuli) invece sono tutte a senso unico, secondo una disposizione che mira e creare degli anelli di percorrenza in senso orario, come buona pratica impone. Così facendo, si riduce la carreggiata stradale ed aumenta lo spazio per interventi legati alla moderazione del traffico.



## IPOTESI B

Nell'**IPOTESI B**, si confermano sia le scelte operate sulla parte Nord di via Segneri (senso unico con accesso da via Lorenteggio) che quelle relative alle strade interne (via Recoaro, via Manzano, Via Sannit, via Apuli - anch'esse a senso unico a formare anelli in senso orario).

La differenza risiede nell'immaginare anche la parte Sud di via Segneri con una carreggiata a senso unico di marcia.

Questo comporterebbe sicuramente una riduzione ulteriore del traffico veicolare e il conseguente aumento dello spazio a disposizione delle mobilità dolce.

Il problema principale sarebbe legato alla fun-

zione mercato rionale: infatti in occasione di tale ricorrenza, furgoni e camion e quanto altro in appoggio agli stalli, dovrebbero necessariamente transitare per le strade interne nella fase di deflusso. Senza considerare che una sola carreggiata comporterebbe, in occasione del mercato, la probabile chiusura al regolare flusso di traffico

# 1. RIQUALIFICAZIONE DI VIA SEGNERI

- 1a. Via Segneri Sud
- 1b. Via Segneri Centro
- 1c. Via Segneri Nord
- 1d. Attraversamento Via Lorenteggio

## OBIETTIVI

- Rafforzare la centralità rispetto al quartiere
- Implementare le funzioni e i servizi
- Amplificare gli effetti urbani della nuova fermata della metropolitana
- Miglioramento delle dinamiche sociali
- Riduzione del traffico veicolare
- Moderazione della velocità veicolare a favore della mobilità dolce
- Maggiore sicurezza

## AZIONI

### 1a. Via Segneri Sud

- A Nuova viabilità
- B Riduzione della sezione stradale
- C Illuminazione pubblica
- D Ottimizzazione dell mercato rionale
- E Arredo Urbano

### 1b. Via Segneri Centro

- A Nuova viabilità
- B Nuovo disegno urbano
- C Illuminazione pubblica
- D Inserimento di nuovi volumi/funzioni
- E Arredo Urbano

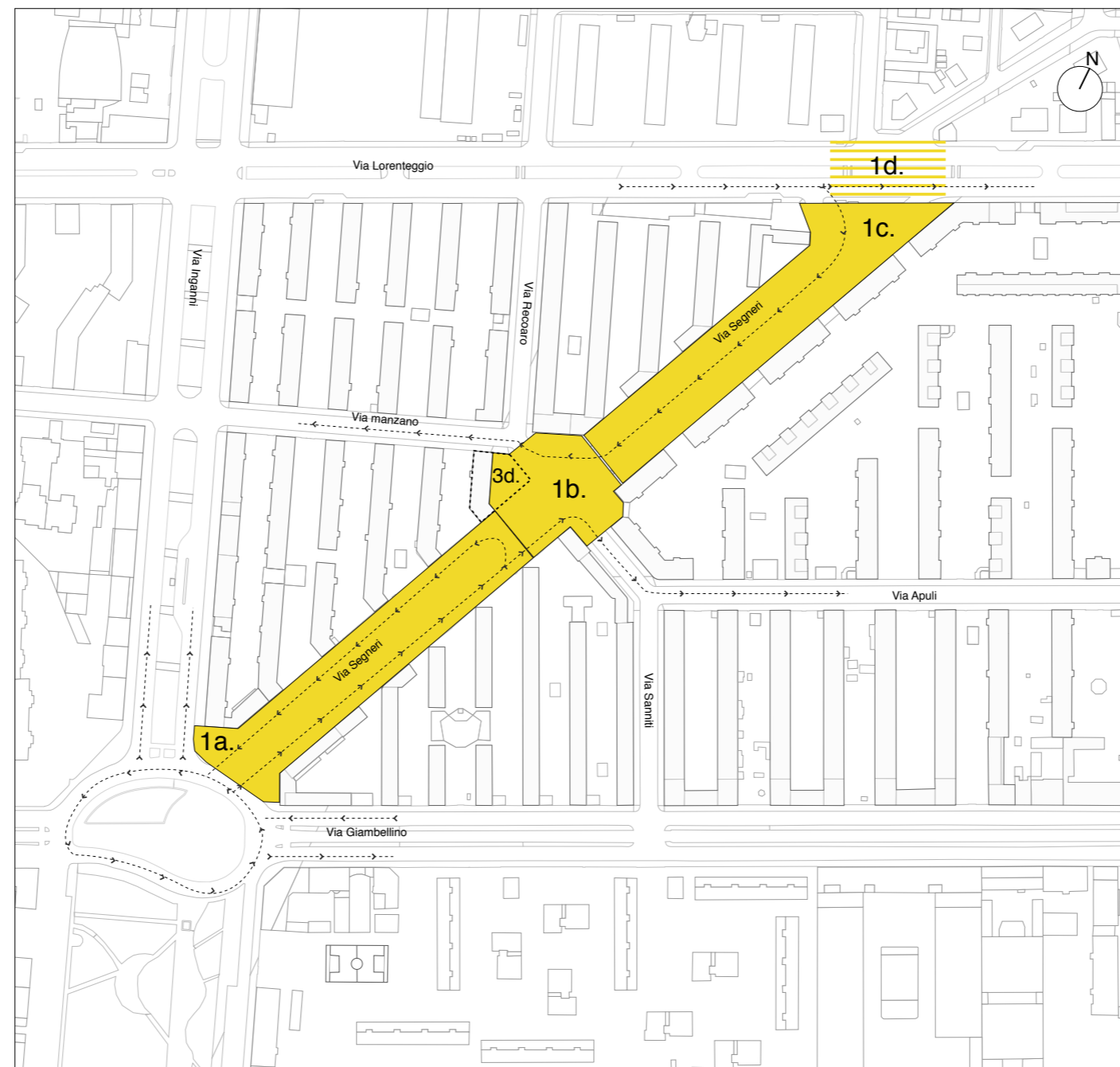
### 1c. Via Segneri Nord

- A Nuova viabilità
- B Nuovo disegno urbano
- C Illuminazione pubblica
- D Inserimento di nuovi volumi/funzioni
- E Arredo Urbano

### 1d. Via Segneri Nord

- A Nuovo attraversamento in sicurezza

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO



Schema con la nuova viabilità

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'obiettivo dell'intervento di questo ambito mira alla riqualificazione della strada principale del quartiere e delle sue adiacenze, tramite un insieme di azioni che deve coinvolgere diversi ambiti.

La viabilità verrà modificata complementariamente a quanto avviene nel resto del quartiere, con l'obiettivo di una sensibile riduzione del traffico a favore della mobilità dolce.

L'obiettivo è dunque quello di declassarla a strada residenziale, garantendo gli accessi residenziali ma aumentandone la sua valenza urbana e pedonale. Verrà impedito l'attraversamento Nord / Sud, interrompendone la continuità veicolare nella zona centrale, che verrà in questo modo riconfigurata come la piazza del quartiere, sulla quale inserire nuove funzioni e servizi anche in relazione alla presenza della nuova stazione della metropolitana (linea M4).

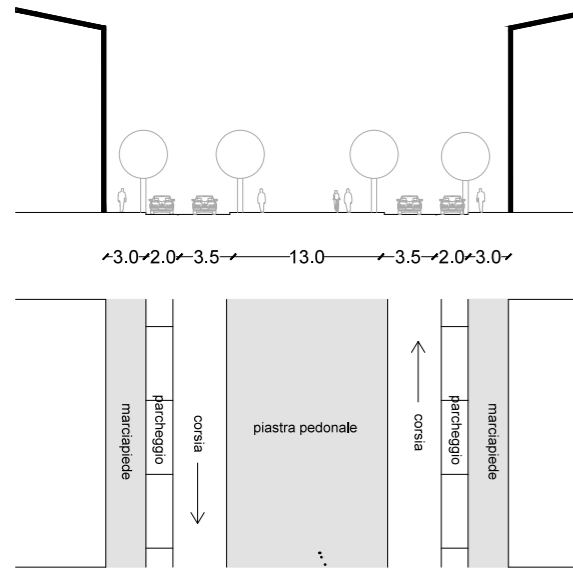
Il mercato rionale verrà confermato ed il nuovo disegno urbano dovrà ottimizzare e migliorare questa funzione, oltre ad immaginare nuovi usi e funzioni che puntino ad un aumento di utenti, favorendo in questo modo le dinamiche sociali ed anche economiche del quartiere.

Il rifacimento e la scelta dell'illuminazione pubblica dovrà avere come risultato primario quello di aumentare la percezione di sicurezza per chi attraversa queste strade di sera.

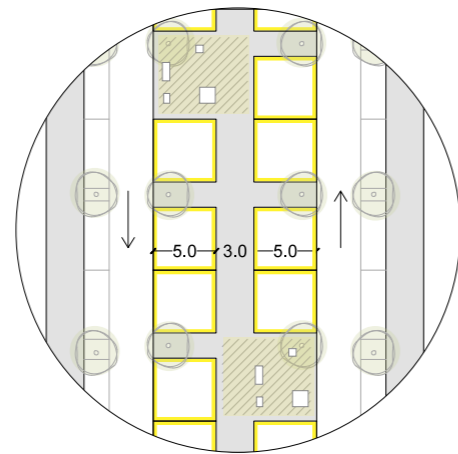
## CONSISTENZE AMBITI

AMBITO di INTERVENTO	DESCRIZIONE	DIMENSIONE	PROPRIETA'
1a	Via Segneri Sud	5870 mq	Comune di Milano
1b	Via Segneri centro	2270 + 350 mq	Comune di Milano /ALER (Segneri 3)
1c	Via Segneri Nord	6000 mq	Comune di Milano
1d	Attraversamento via Lorenteggio	1300 mq	Comune di Milano

**SEZIONE STRADALE  
SEGNERI NORD**



**LA PIASTRA DEL MERCATO**



Rappresentazione schematica di una possibile disposizione degli stalli del mercato settimanale, con l'inserimento di isole nel quale concentrare l'eventuale arredo urbano

**VIA SEGNERI 3 (\*)**

E' possibile immaginare che il piano terra dell'edificio di via Segneri 3 a seguito degli interventi di ristrutturazione edilizia, possa ospitare altri usi diversi dalla residenza ed entrare in questo modo nelle dinamiche urbane della nuova area pedonale, per una superficie totale potenzialmente disponibile di 500 mq.

A tal fine un nodo importante da risolvere è rappresentato dalla presenza di un volume attualmente adibito a deposito di cui è prevista la demolizione.

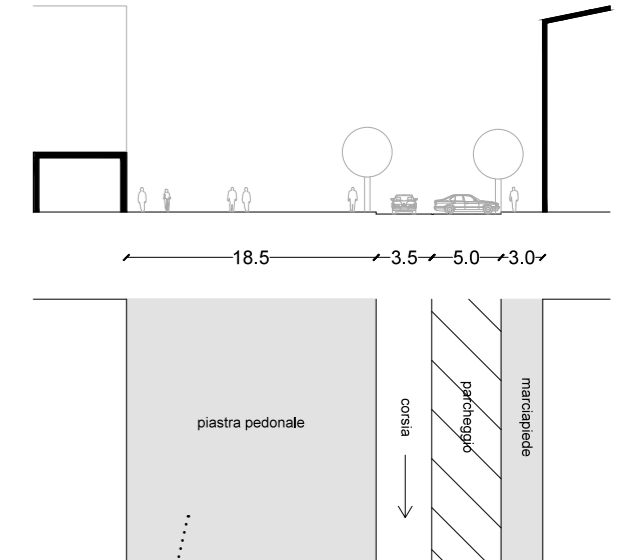
\* si veda la scheda di progetto n.3

**LA NUOVA AREA PEDONALE E NUOVE FUNZIONI**



Nella nuova area pedonale centrale che si viene a creare modificando la viabilità di via Segneri, si apre la possibilità di inserire nuovi volumi destinati a servizi o ad usi commerciali, con la duplice funzione di aumentare la dotazione del quartiere e di rappresentare un presidio per le funzioni presenti e future dell'ambito. Nuove funzioni quali ad esempio l'inserimento di un parco giochi che possa offrirsi anche come segno morfologico nel paesaggio urbano e da un sistema di copertura leggera utile a dotare la nuova area pedonale per garantire la flessibilità d'uso.

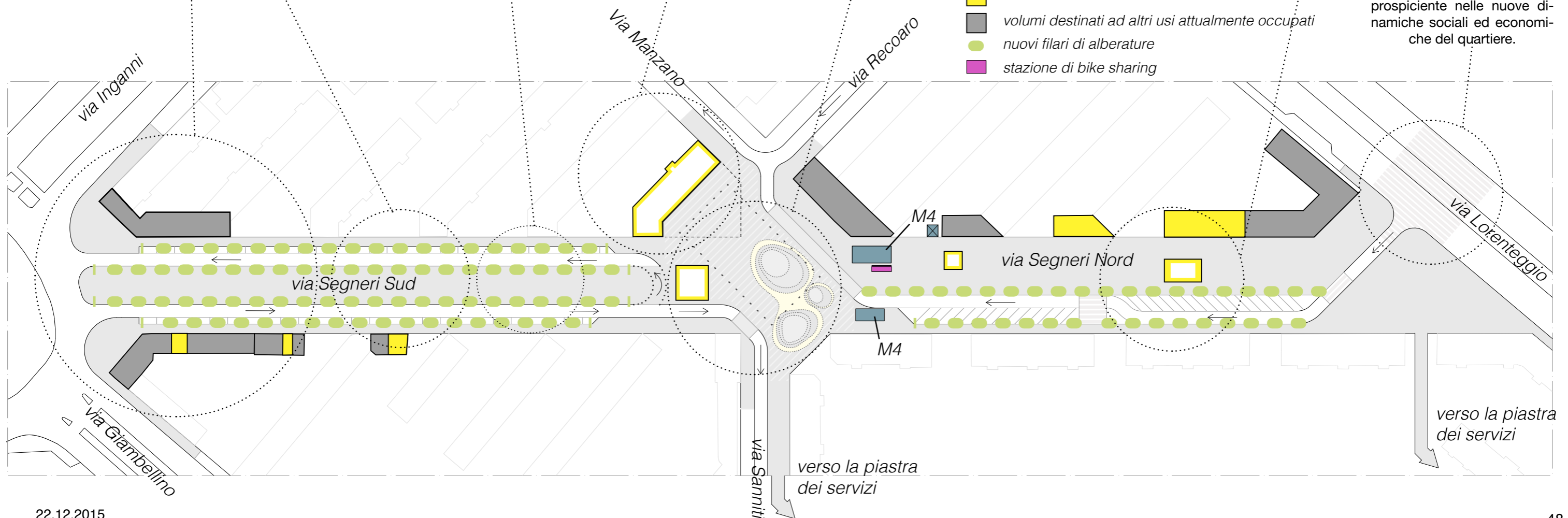
**SEZIONE STRADALE  
SEGNERI SUD**



**VIA LORENTEGGIO**

Risulta molto importante considerare l'attraversamento su via Lorenteggio come ideale prosecuzione di via Segneri, per poter in questo modo coinvolgere il tessuto urbano prospiciente nelle nuove dinamiche sociali ed economiche del quartiere.

**COMMERCIO DI VICINATO**



- 01 - Serpentine Pavillon, Londra, Sanaa
- 02 - Centro Abierto de Actividades Ciudadanas, Cordoba, ParedesPino
- 03 - Millora dels espais urbans de Can Sellarés, Viladecans, Màrius Quintana i Creus
- 04 - Padiglione del Porto Vecchio, Marsiglia, Foster



SUGGERIONI





05 - Central Plaza: Cooperative housing Katzenbach, Zúrgo, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur  
06 - Serpentine Pavillion, Londra, Oma  
07- POTGIETERSTRAAT, Amsterdam, Arve Landscape Architecture



**SUGGERIONI**



- 08 - Superkilen, Copenhagen, BIG – Bjarke Ingels Group
- 09 - 16th Street Mall, Denver, I.M. Pei & Partners
- 10 - New Road, Brighton, Landscape Projects + Gehl Architects
- 11 - RAILWAY STATION SQUARES AND PAVILIONS, Padova, CZstudio associati



2a. Via Recoaro / Via Manzano

2b. Via Sanniti / Via Apuli

### OBIETTIVI

Riduzione del traffico veicolare  
Moderazione della velocità veicolare a favore della mobilità dolce  
Maggiore Sicurezza

### AZIONI

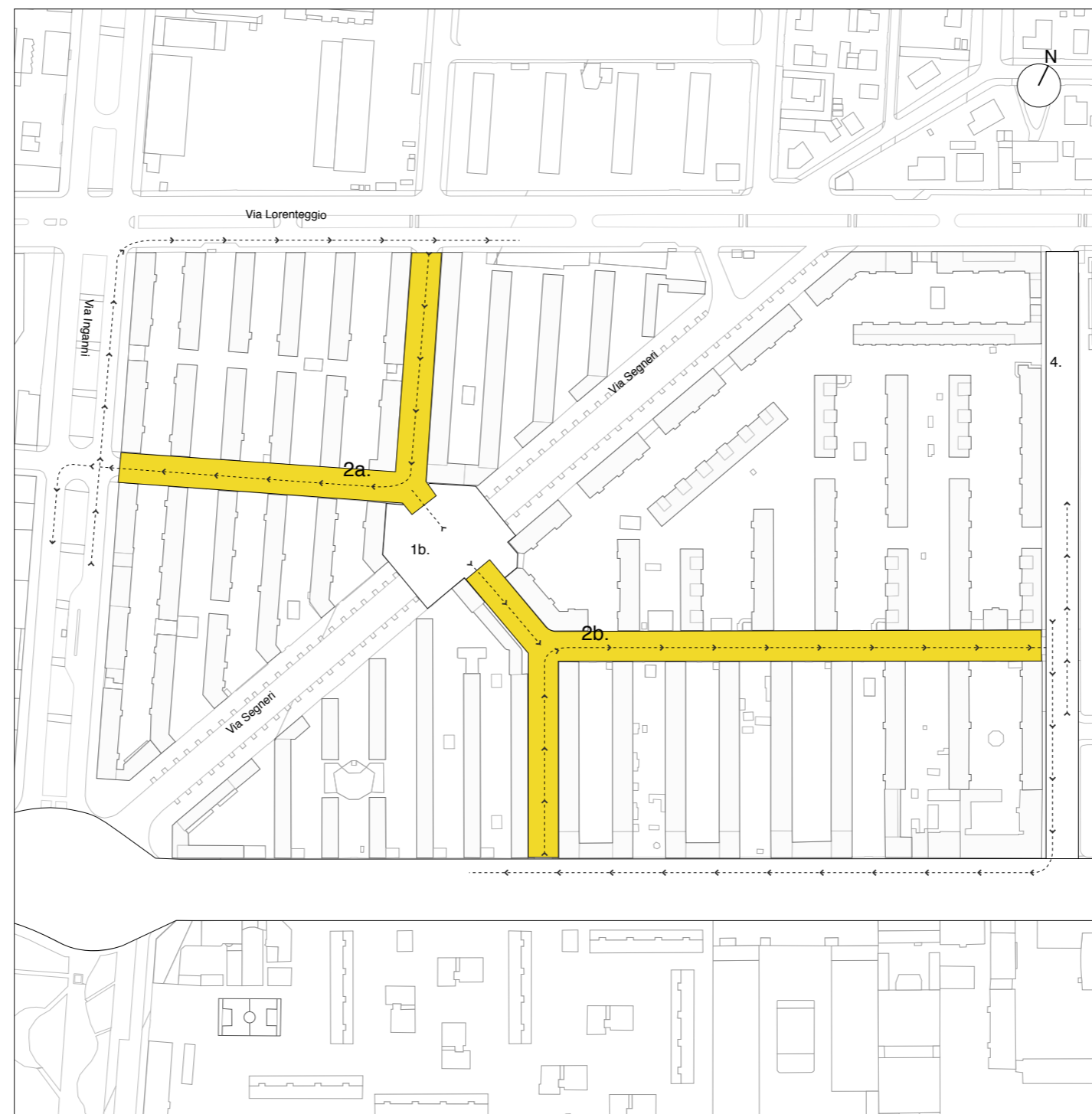
2a. Via Recoaro / Via Manzano

- A Nuova viabilità
- B Razionalizzazione della sezione stradale
- C Illuminazione pubblica

2b. Via Sanniti / Via Apuli

- A Nuova viabilità
- B Razionalizzazione della sezione stradale
- C Illuminazione pubblica

### PLANIMETRIA



### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'obiettivo dell'intervento di questo ambito mira alla riqualificazione delle strade interne al quadrilatero attraverso un progetto di nuova mobilità che necessariamente coinvolge l'intero quartiere e l'introduzione di una nuova sezione stradale.

La nuova mobilità viene pensata a senso unico con l'intento di scoraggiare il traffico di utenti diversi dai residenti.

Inoltre la riduzione della strada ad una sola carreggiata permette di ampliare lo spazio disponibile per attuare interventi a favore della mobilità dolce, fino ad arrivare a considerare queste vie alla stregua di strade residenziali / aree condivise, sul modello delle zone Wonnerf.

Questo comporterà un miglioramento del decoro del quartiere, influenzando non marginalmente anche sulle dinamiche sociali.

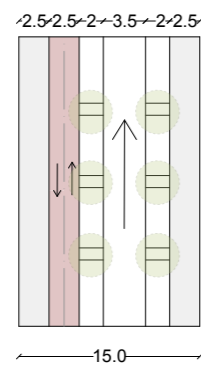
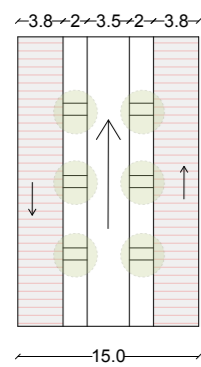
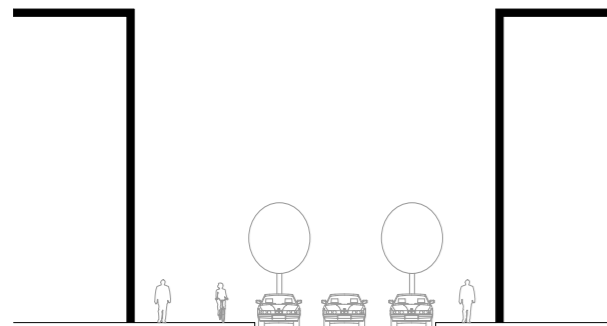
Ulteriore obiettivo di questo intervento è dato dalla necessità di consolidare il numero dei posti auto per i residenti, evitando un'eccessiva riduzione degli stalli a parcheggio.

Il rifacimento e la scelta dell'illuminazione pubblica dovrà avere come risultato primario quello di aumentare la percezione di sicurezza per chi attraversa queste strade di sera.

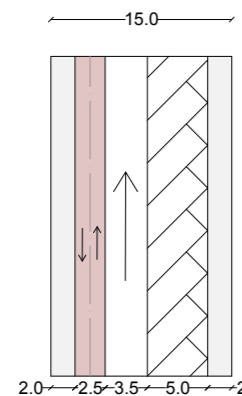
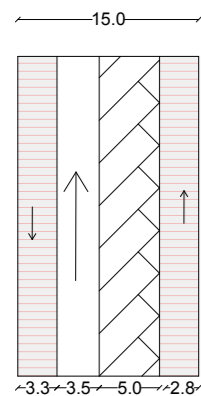
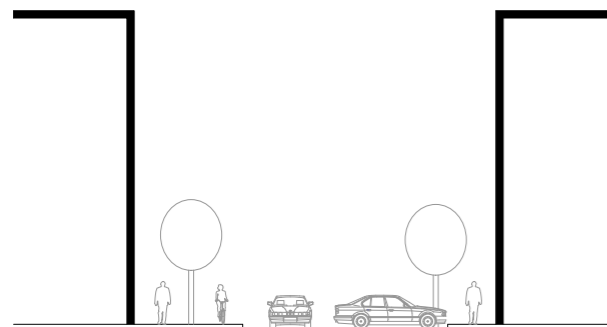
### CONSISTENZE AMBITI

AMBITO di INTERVENTO	DESCRIZIONE	DIMENSIONE	PROPRIETA'
2a	Via Recoaro / Via Manzano	4030 mq	Comune di Milano
2b	Via Sanniti / Via Apuli	5900 mq	Comune di Milano

IPOTESI TIPOLOGICHE DI SEZIONI STRADALI

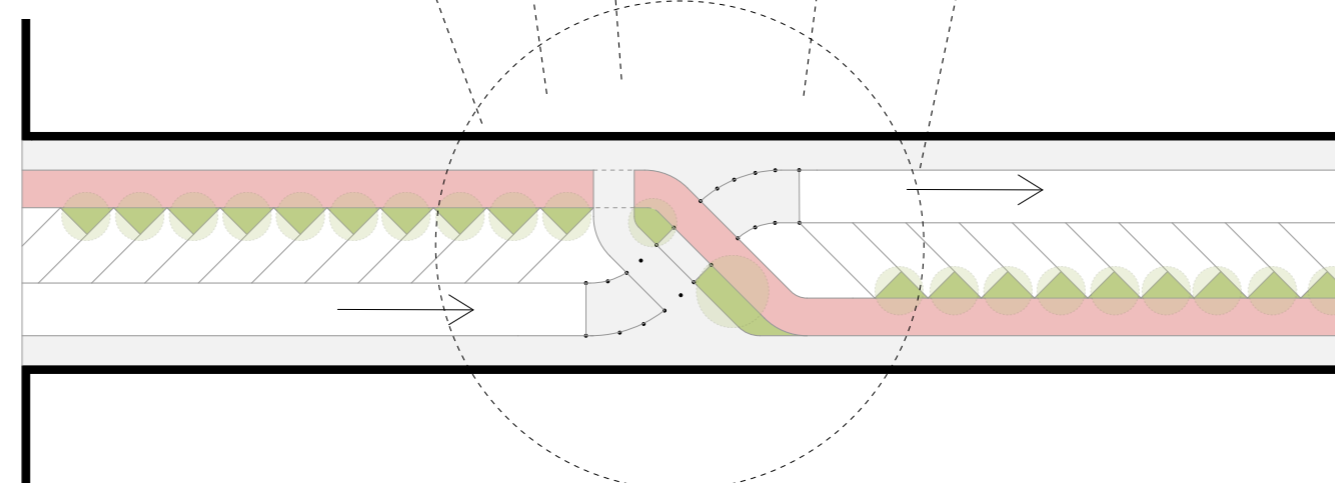
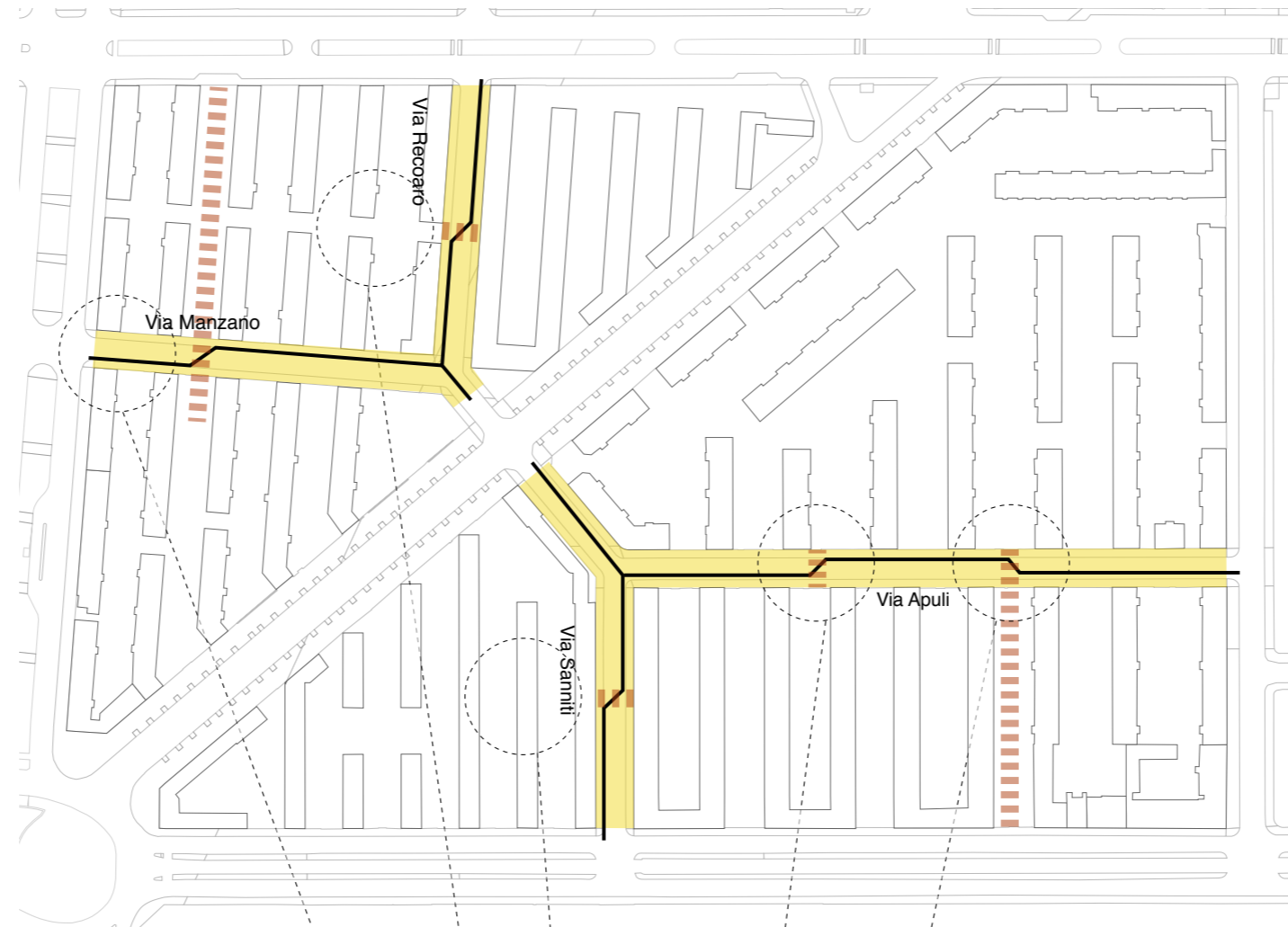


Senso unico di marcia, parcheggi in linea  
Ciclabile promiscua / sede propria



Senso unico di marcia, parcheggi a 45 gradi  
Ciclabile promiscua / sede propria

IPOTESI TIPOLOGICA DI INTERVENTO DI MODERAZIONE DEL TRAFFICO



SUGGERIMENTI



12.



13.



14.

12- Tipica strada olandese "woonerf" (Zona Residenziale)  
13- Tipica strada olandese "woonerf" (Zona Residenziale)  
14- The Morice Town Home Zone, Plymouth

### 3. APERTURE E ATTRAVERSAMENTI PEDONALI CORTILI/SPAZI

- 3a. Attraversamento via Manzano 4
- 3b. Attraversamento via Lorenteggio 179
- 3c. Attraversamento via Giambellino 138
- 3d. Apertura via Segneri 3

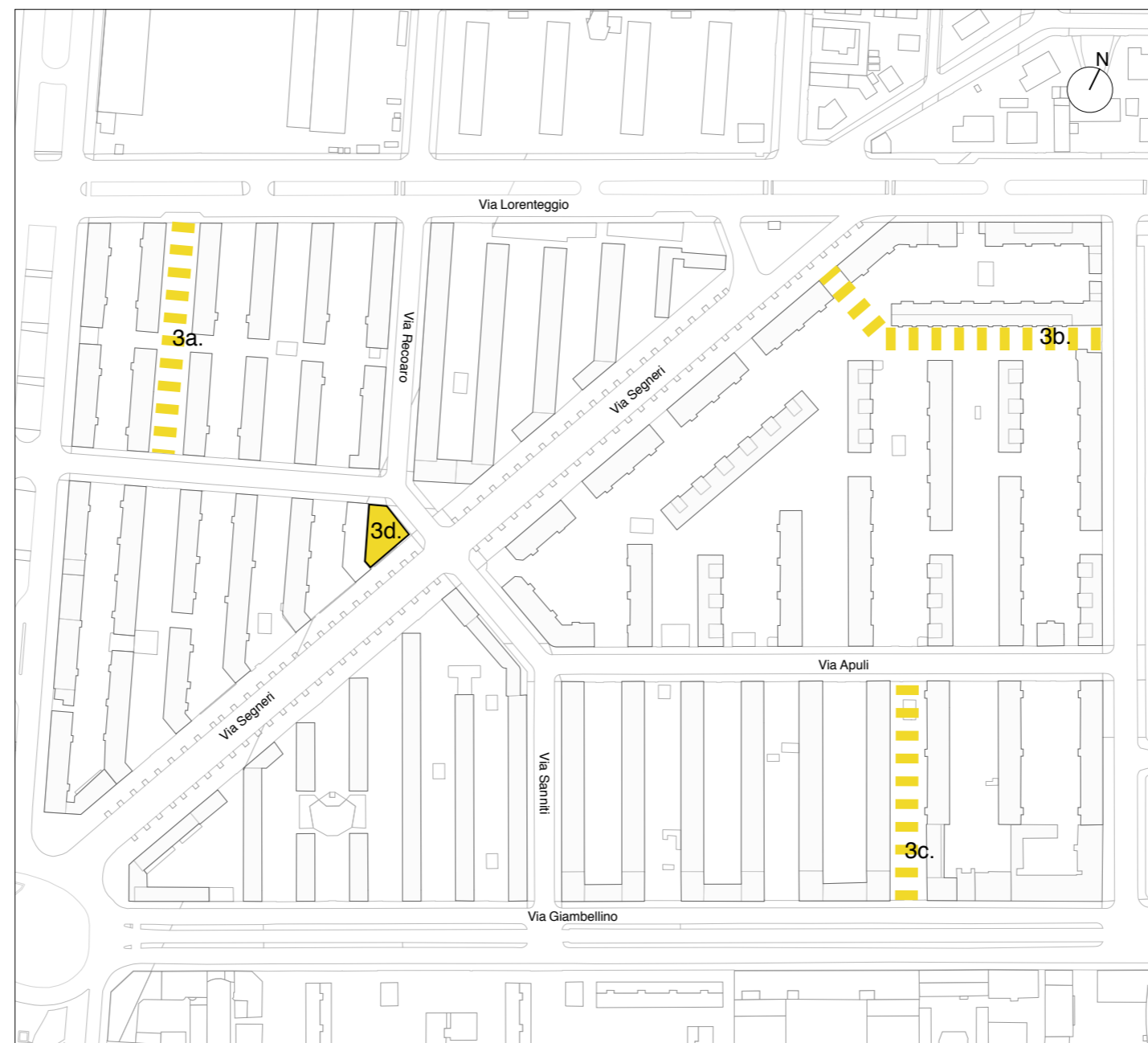
**OBIETTIVI**

- Maggiore percezione di sicurezza
- Apertura del quadrilatero al più ampio contesto urbano
- Interruzione dei fronti continui

**AZIONI**

- A Riconfigurazione delle recinzioni
- B Illuminazione pubblica
- C Arredo urbano

**PLANIMETRIA**



**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

L'obiettivo dell'intervento per gli ambiti A/B/C mira alla creazione di nuovi passaggi ad uso pubblico interni ai cortili residenziali in corrispondenza di specifici civici nei quali sono state evidenziate particolari problematiche legate soprattutto alla mancanza di accessi ai vani scala, che ne hanno mutato la natura rendendoli di fatto dei "retri" residenziali.

Questo comporta la necessità di garantire nuovi flussi di attraversamento, con il duplice obiettivo di interrompere fronti edilizi spesso troppo lunghi.

Per ottenere ciò gli interventi prevedono la riconfigurazione delle recinzioni, garantendo un collegamento diretto tra le strade perimetrali e quelle interne, e la riqualificazione delle aree interessate con particolare attenzione alla tipologia e al posizionamento dell'arredo urbano e dell'impianto di pubblica illuminazione, necessario per garantire una fruizione sicura di questi luoghi.

A tal fine è inoltre possibile immaginare che i cortili riconfigurati abbiano a regime, degli orari di apertura ai flussi pubblici durante il giorno, restando invece chiusi durante le ore notturne. Per quanto riguarda l'ambito D, attualmente la pertinenza esterna di via Segneri 3 include un volume destinato a deposito/magazzino. All'interno del progetto più ampio di riconfigurazione dell'intera via Segneri con la nuova stazione della metropolitana, e per l'importanza della sua collocazione, si ipotizza un suo coinvolgimento nelle nuove dinamiche urbane previste, anche al fine di garantire un bordo costruito all'area pedonale centrale.

Anche in questo caso, alla stregua di quanto si ipotizza per i percorsi pedonali, non è necessario la rimozione delle recinzioni, quanto piuttosto la loro riconfigurazione in ottica di un utilizzo pubblico dell'area.

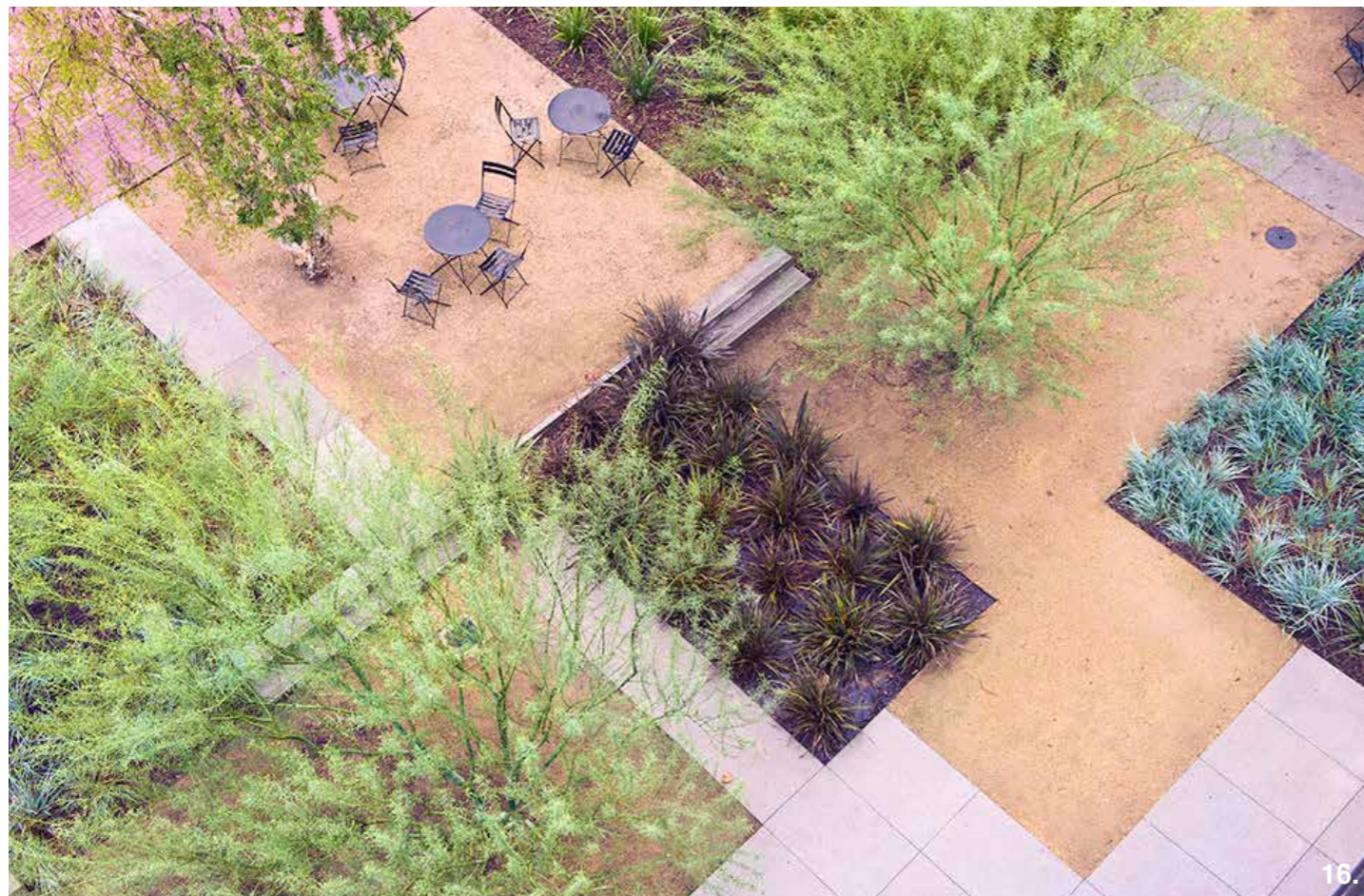
Molto dell'importanza di quest'ambito è legata alla rifunzionalizzazione del piano terra dello stabile di via Segneri 3, per il quale si immaginano nuovi usi diversi della residenza, offrendo nuovi spazi a funzioni di tipo sociale o di carattere maggiormente commerciale.

**CONSISTENZE AMBITI**

AMBITO di INTERVENTO	DESCRIZIONE	DIMENSIONE	PROPRIETA'
3a	Attraversamento via Manzano 4	1500 mq	A.L.E.R
3b	Attraversamento via Lorenteggio 179	1300 mq	A.L.E.R
3c	Attraversamento via Giambellino138	1461 mq	A.L.E.R
3d	Utilizzo ad uso pubblico della pertinenza esterna di via Segneri 3	345 mq	A.L.E.R

15 - 16 - THE ANNENBERG CENTER FOR INFORMATION SCIENCE AND TECHNOLOGY, Pasadena - California, The Office of James Burnett, Frederick Fisher Partners, HLB Lighting Design  
17 - 300 IVY, San Francisco, CA, Fletcher Studio

SUGGERIONI



## 4. Via Odazio

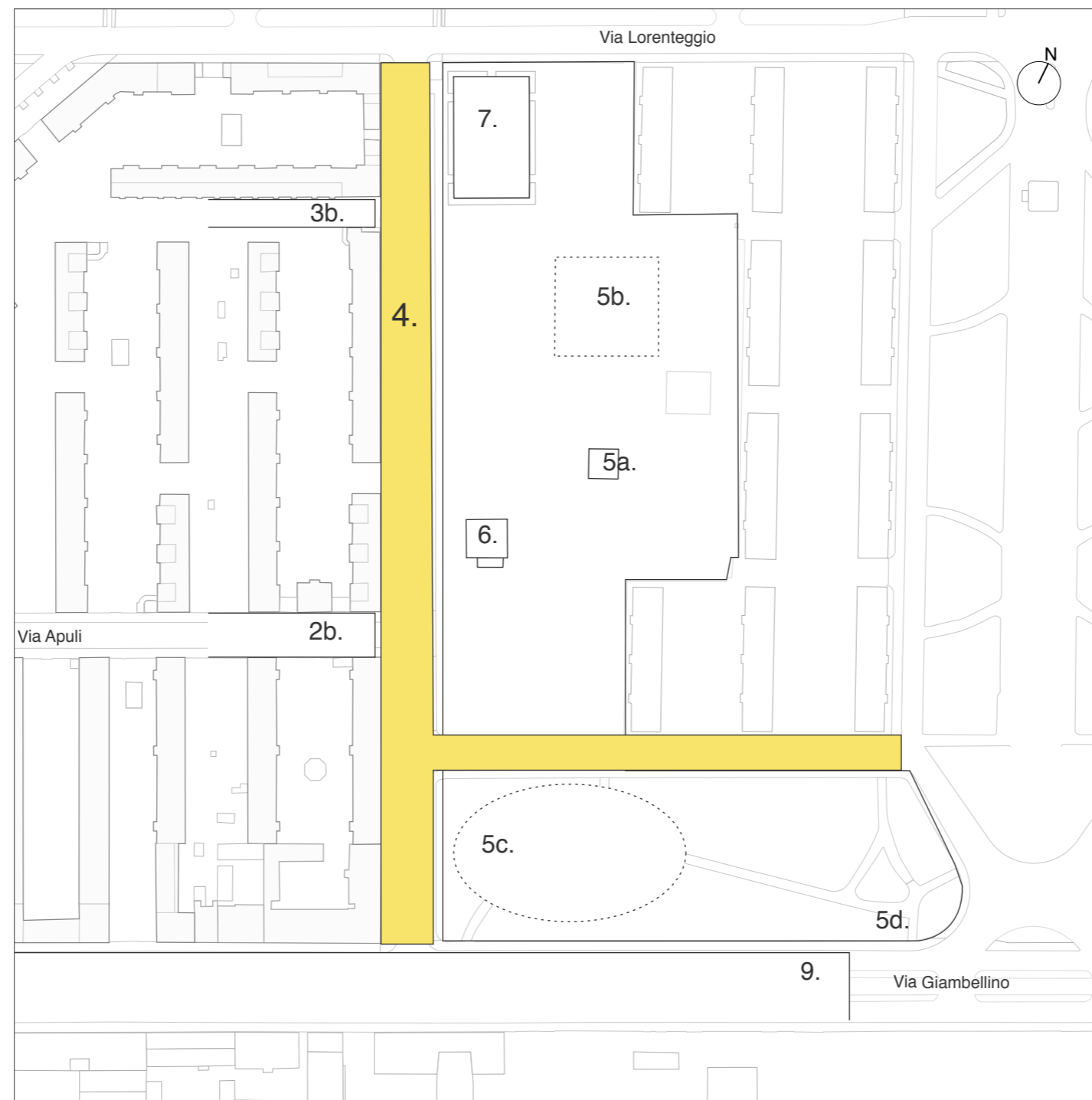
### OBIETTIVI

- Moderazione della velocità veicolare a favore della mobilità dolce
- Maggiore sicurezza
- Ottimizzazione del mercato settimanale
- Sistematizzazione degli attraversamenti tra il quadrilatero e il verde pubblico attrezzato e servizi

### AZIONI

- A** Razionalizzazione della sezione stradale
- B** Illuminazione pubblica
- C** Innovazioni tecnologiche per servizi a supporto del mercato settimanale
- D** Attraversamenti pedonali diffusi

### PLANIMETRIA



### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'obiettivo dell'intervento di questo ambito mira alla riqualificazione della strada che delimita ad est il quadrilatero.

La sua importanza all'interno del complesso delle dinamiche urbane del quartiere è data sia dalla ruolo di cerniera di connessione tra il tessuto residenziale e la polarità dei servizi del parco attrezzato, sia dal fatto che dalla data di chiusura del tratto nord di via Segneri dovuta ai lavori della nuova linea della metropolitana, via Odazio ospita settimanalmente i banchi del mercato settimanale. Funzione questa che verrà confermata anche a lavori ultimati.

La viabilità viene confermata a doppio senso, come per tutte le strade perimetrali, quindi gli interventi mireranno alla sistemazione e alla razionalizzazione della sezione stradale, garantendo attraversamenti diffusi tra il quadrilatero e il verde pubblico attrezzato e salvaguardando gli stalli a parcheggio.

Ulteriore elemento da considerare in fase di progettazione sarà l'ottimizzazione della "funzione mercato", garantendo il posizionamento di quanto necessario all'attività ( si pensi ad esempio alle torrette per il collegamento alla rete elettrica dei banchi) e immaginando una disposizione razionale degli stalli che non impedisca il deflusso dei furgoni a supporto dei mercatali.

### CONSISTENZE AMBITI

AMBITO di INTERVENTO	DESCRIZIONE	DIMENSIONE	PROPRIETA'
4	Via Odazio	5500 mq	Comune di Milano

- 5a. Casetta Verde
- 5b. Nuova biblioteca comunale
- 5c. Nuovo playground
- 5d. Spazio pubblico e verde attrezzato

### OBIETTIVI

Implementazione dei servizi pubblici  
Miglioramento della qualità urbana  
Miglioramento delle dinamiche sociali  
Maggiore sicurezza

### AZIONI

- 5a. Casetta Verde
  - A Demolizione dell'edificio (garantendo la continuità funzionale)
  - B Sistemazione delle aree
- 5b. Nuova biblioteca comunale
  - A Realizzazione nuovo edificio
  - B Arredo urbano
- 5c. Nuovo Playground
  - A Realizzazione nuovo playground
  - B Arredo urbano
  - C Illuminazione pubblica
- 5d. Spazio pubblico e aree verdi
  - A Disegno delle aree
  - B Manutenzione straordinaria
  - C Arredo urbano
  - D Illuminazione pubblica

6. Ex Biblioteca Comunale - vd. Scheda 6

7. Mercato Comunale - vd. Scheda 7

### CONSISTENZE AMBITI

AMBITO di INTERVENTO	DESCRIZIONE	DIMENSIONE	PROPRIETA'
5a	Casetta Verde	100 mq	Comune di Milano
5b	Nuova biblioteca comunale	1500 - 2000 mq	Comune di Milano
5c	Nuovo playground	2500 - 3000 mq	Comune di Milano
5d	Spazio Pubblico e aree verdi	31400 mq	Comune di Milano
6	Ex Biblioteca comunale	220 mq	Comune di Milano
7	Mercato comunale	1300 mq	Comune di Milano

### PLANIMETRIA



### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Questo intervento si pone come uno dei maggiormente rilevanti dell'intero programma.

L'obiettivo mira alla riqualificazione ed alla valorizzazione dello spazio pubblico, delle aree verdi attrezzate e alla sua armonizzazione con gli altri interventi previsti (quali la riqualificazione della biblioteca comunale e il restyling del mercato comunale), nell'ottica di consolidare ed implementare la natura a servizi di questo ambito, quale elemento di polarità pubblica ad uso del quartiere e delle zone limitrofe. Un importante contributo sarà dato dalla realizzazione di una nuova biblioteca comunale.

Il progetto oltre a prevedere un nuovo disegno urbano per lo spazio pubblico dovrà prevedere l'inserimento di un PLAYGROUND comprendente uno Skate park e dei campi sportivi, in grado di integrarsi con il contesto, ampliarne la fruizione ed offrire un accesso funzionale all'area da via Giambellino.

## 5b. La Nuova Biblioteca

Se, da tempo, la piazza è l'elemento simbolico che sta guidando la progettazione architettonica e l'organizzazione interna di nuove biblioteche nel mondo, una vera piazza coperta potrebbe costituire l'elemento connettivo dei tre servizi pubblici menzionati, l'affaccio che consente di coordinare e condividere flussi di pubblico, attività, progetti. Una biblioteca è oggi una piazza dei saperi, perché traduce il suo ruolo di catalizzatore della vita della comunità locale.

Come indicato dal competente settore Biblioteche del Comune di Milano, nella progettazione si dovrà, si dovrà avere cura che alcuni spazi collocati all'interno della biblioteca possano essere fruiti dai cittadini in autonomia, anche nei giorni e nelle fasce orarie in cui il servizio bibliotecario è chiuso al pubblico.

Si stima che il bacino di utenza potenziale della Biblioteca Lorenteggio sia di almeno 100.000 persone. Considerando l'attuale tasso di penetrazione del Sistema bibliotecario (6-7% dell'utenza potenziale), è prevedibile che la dimensione della biblioteca debba essere calcolata su un numero di iscritti che si aggirerà, a regime, intorno a 6500-7.000 persone, a cui non è – come poc'anzi illustrato, sufficiente offrire le sole funzioni tradizionali di studio e prestito librario. Si ritiene pertanto che la superficie della biblioteca debba essere compresa tra i 1.500 e i 2.000 mq distribuiti, al massimo, su due piani.

**Trasparenza:** aprirsi verso l'esterno, mostrando alcune parti a più forte impatto per il pubblico.

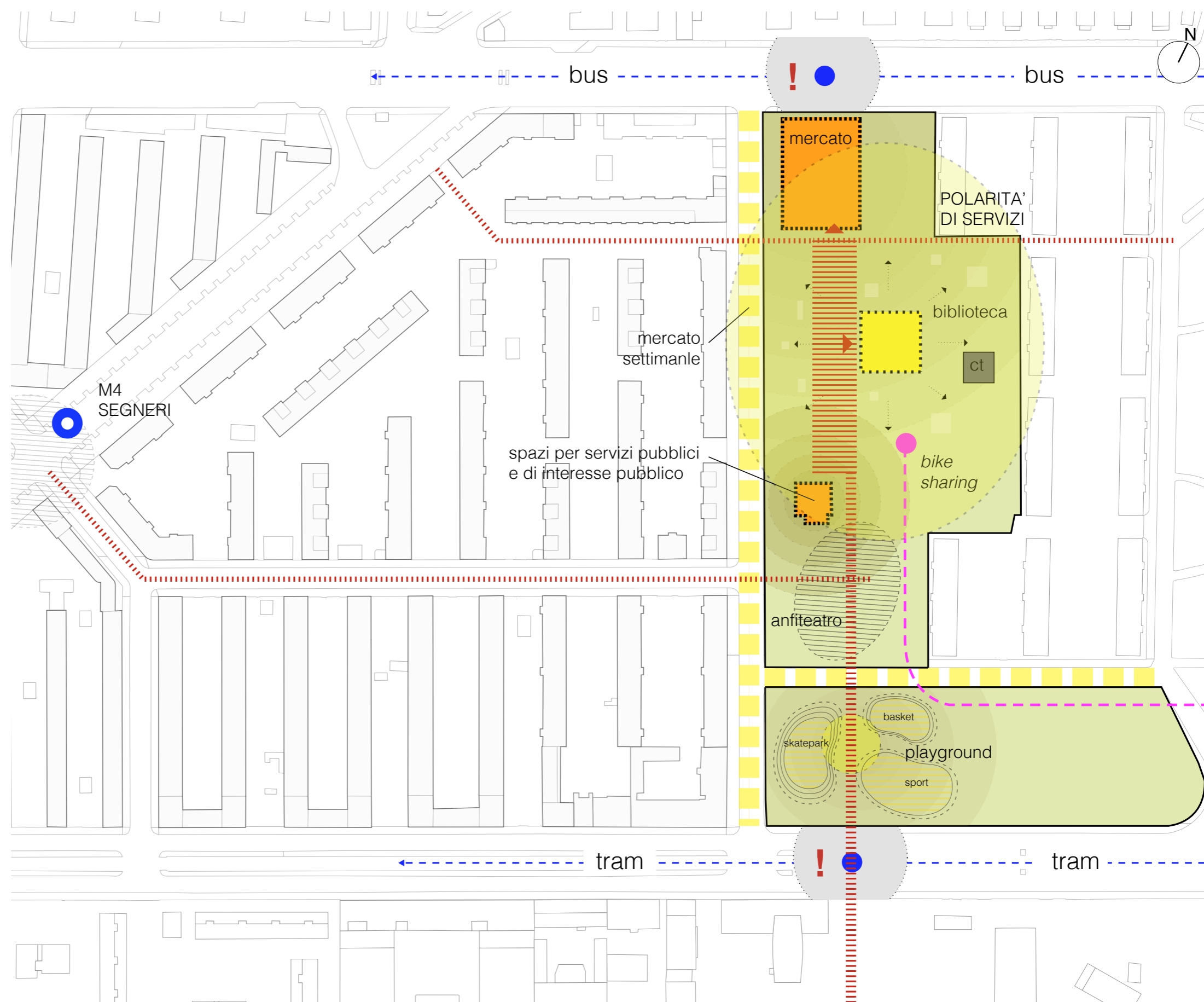
**Semplicità:** il progetto architettonico deve tendere a rendere la complessità leggibile e accessibile, evidenziando la relazione dentro-fuori, gli accessi e i percorsi interni.

**Visibilità:** dotarsi di una propria identità visiva, realizzata attraverso l'uso di specifici moduli architettonici, insegne, segnaletica.

**Flessibilità:** adattarsi facilmente nel layout interno per tenere il passo con l'evoluzione dei bisogni espressi dal territorio. L'esigenza di disporre di spazi aperti, modulati da elementi riposizionabili al bisogno, deve armonizzarsi con la necessità di garantire un ambiente confortevole per una molteplicità di utilizzi da parte del pubblico.

**Sostenibilità:** perseguire un livello elevato di sostenibilità energetica, mediante l'utilizzo di tecnologie appropriate

**Accessibilità:** garantire la massima fruibilità per le categorie di utenze svantaggiate.



## 6. Ex Biblioteca comunale

### OBIETTIVI

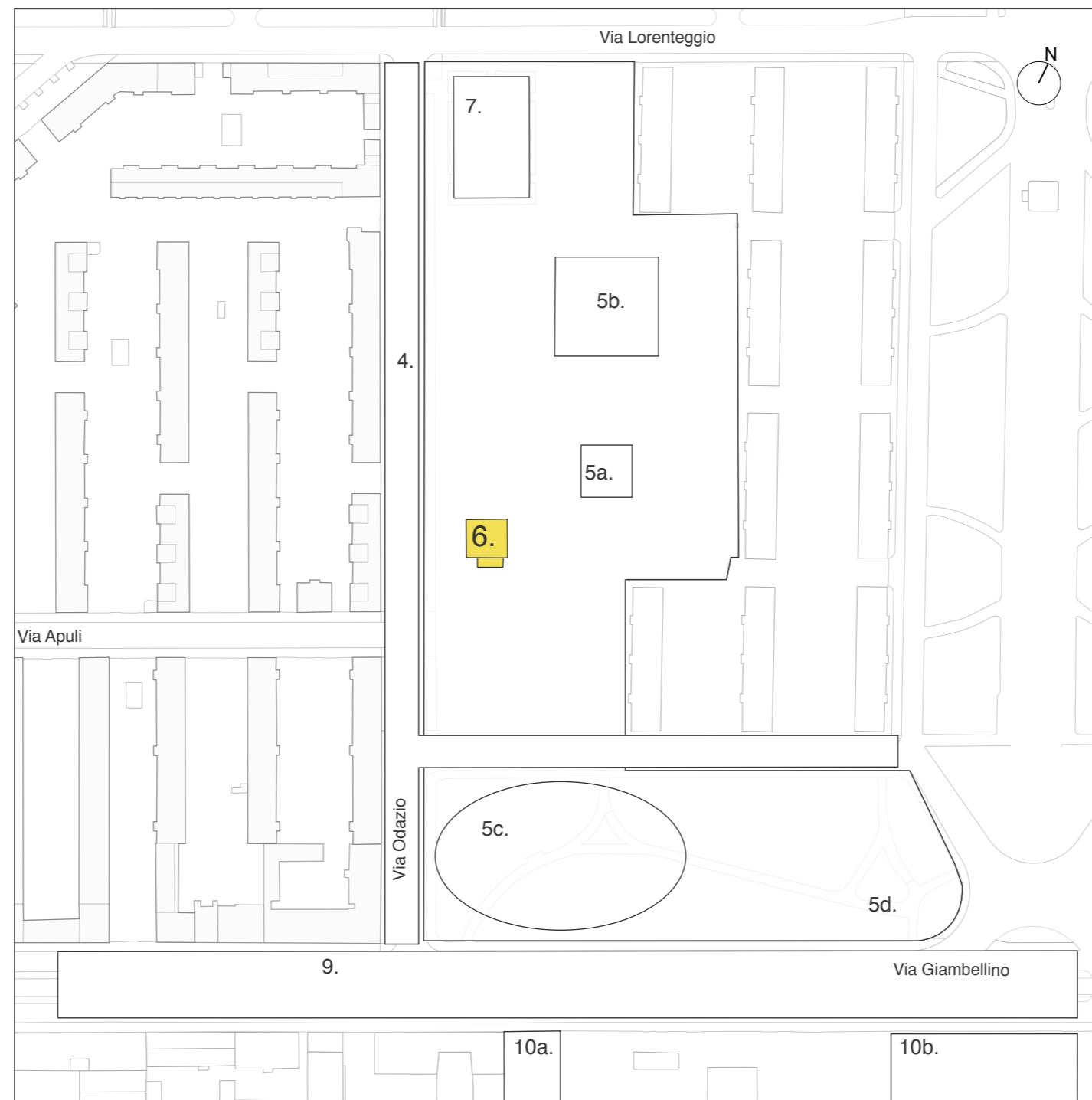
Implementazione dei servizi pubblici  
Miglioramento della qualità urbana  
Miglioramento delle dinamiche sociali  
Aumento del presidio sul parco di via Odazio

### AZIONI

#### 6. Ex Biblioteca Comunale

- A** Nuova funzione : Spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico
- B** Nuovo Layout interno
- C** Opere di riqualificazione dell'involucro edilizio
- D** Sistemazione delle aree esterne di pertinenza

### PLANIMETRIA



### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'obiettivo dell'intervento di questo ambito mira alla riqualificazione dell'attuale biblioteca di quartiere, mutandone la funzione da, appunto, biblioteca comunale a spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico (associazioni,..), che fino ad oggi ospitato venivano ospitate dall'edificio denominato "Casetta Verde" di cui è prevista la demolizione.

Questa funzione svolge un ruolo cruciale per la tenuta sociale dell'intero comparto, offrendo un luogo alle associazioni di quartiere dove sviluppare programmi ed attività indirizzate a una vasta varietà di utenti, che si differenziano per categorie anagrafiche, sociali e linguistiche.

All'interno dovranno trovare posto ambienti flessibili e capaci di adattarsi alle differenti esigenze che si renderanno necessarie per le diverse attività. Sarà altresì opportuno inserire il progetto nel quadro più ampio di quanto previsto nell'intero ambito della piastra dei servizi, integrandone l'accesso, gli spazi aperti e gli affacci nell'ottica di garantire un presidio per tutto il parco.

Sull'edificio grava inoltre un vincolo di interesse storico della Sovrintendenza, elemento questo da tenere in considerazione nella fase di stesura del progetto.

### CONSISTENZE AMBITI

AMBITO di INTERVENTO	DESCRIZIONE	DIMENSIONE	PROPRIETA'
6	Ex Biblioteca comunale	220 mq	Comune di Milano



## 7. Mercato Comunale

### OBIETTIVI

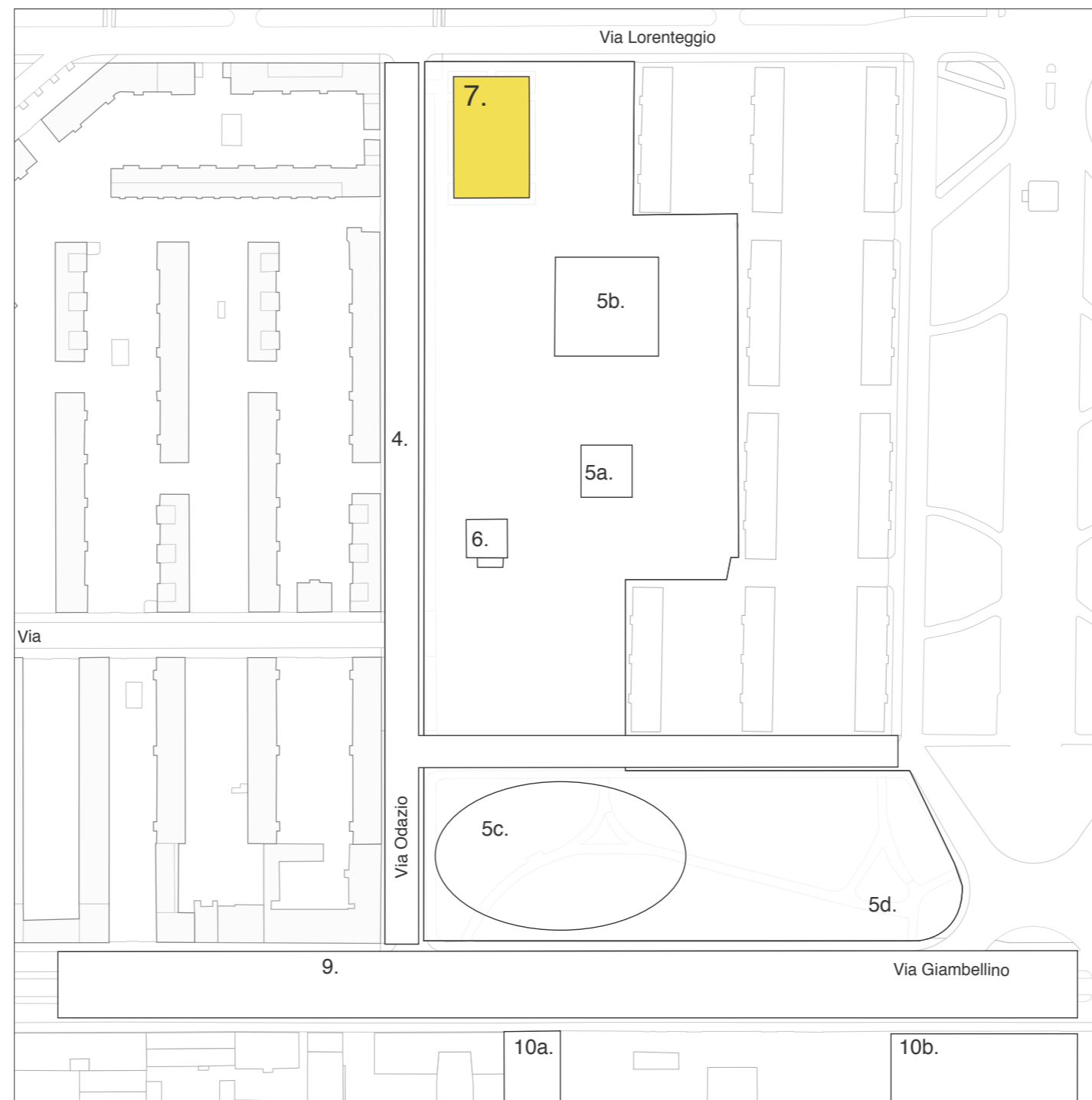
Implementazione dei servizi pubblici  
Miglioramento delle prestazioni energetiche  
Miglioramento della fruizione funzionale

### AZIONI

#### 7. Mercato comunale

- A** Ecoefficientamento dell'involucro edilizio
- B** Integrazione con altri servizi presenti
- C** Sistemazione delle pertinenze esterne

### PLANIMETRIA



### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'obiettivo dell'intervento di questo ambito mira alla riqualificazione energetica e al restyling dell'edificio che ospita il mercato comunale.

L'intervento si concentrerà primariamente sull'involucro edilizio, agendo su esso per il miglioramento delle sue prestazioni energetiche. In quest'ottica sarà importante uno studio delle tecnologie costruttive maggiormente efficaci al fine di risultare il meno invasivo possibile ai fini della prosecuzione della attività commerciali che si svolgono al suo interno.

Sempre agendo sull'involucro esterno, sarà poi possibile agire sull'aspetto estetico del fabbricato, con l'obiettivo di un suo rinnovamento formale.

Complementariamente alla somma di interventi che sono previsti nell'area a verde attrezzata e servizi, risulterà necessaria una riconfigurazione delle aree esterne, per dotare la struttura di pertinenze utili al miglioramento e all'ampliamento delle attività connesse al mercato stesso.

### CONSISTENZE AMBITI

AMBITO di INTERVENTO	DESCRIZIONE	DIMENSIONE	PROPRIETA'
7	Mercato comunale	1300 mq	Comune di Milano



18 - 19 - Idea Store, Londra, Adjaye Associates  
20 - QUIRIJN PARK, Tilburg, karres+brands  
21 - THE HOLLISTER COURTHOUSE, California Central Valley, Cliff Lowe Associates

**SUGGESTIONI**





22 - 23 - LEMVIG Skatepark, Lemvig, EFFEKT  
24 - Weaving public skateparks, Barcellona, SCOB arquitectura i paisaje



**SUGGERZIONI**

- 8a. Percorso da via Giambellino
- 8b. Area verde
- 8c. Area su via Giambellino

### OBIETTIVI

Bonificare e connettere l'area al quartiere  
Integrare l'offerta di spazi e servizi pubblici  
Mettere a sistema la fruibilità degli spazi verdi  
Garantire la sicurezza  
Garantire i parcheggi pertinentziali

### AZIONI

- 8a. Percorso da via Giambellino

- A Nuovo disegno urbano
- B Illuminazione pubblica
- C Arredo urbano

- 8b. Area verde

- A Nuovo disegno urbano
- B Nuove funzioni sociali (Orti)
- C Inserimento di nuove funzioni di presidio sociali
- D Arredo urbano
- E Illuminazione pubblica

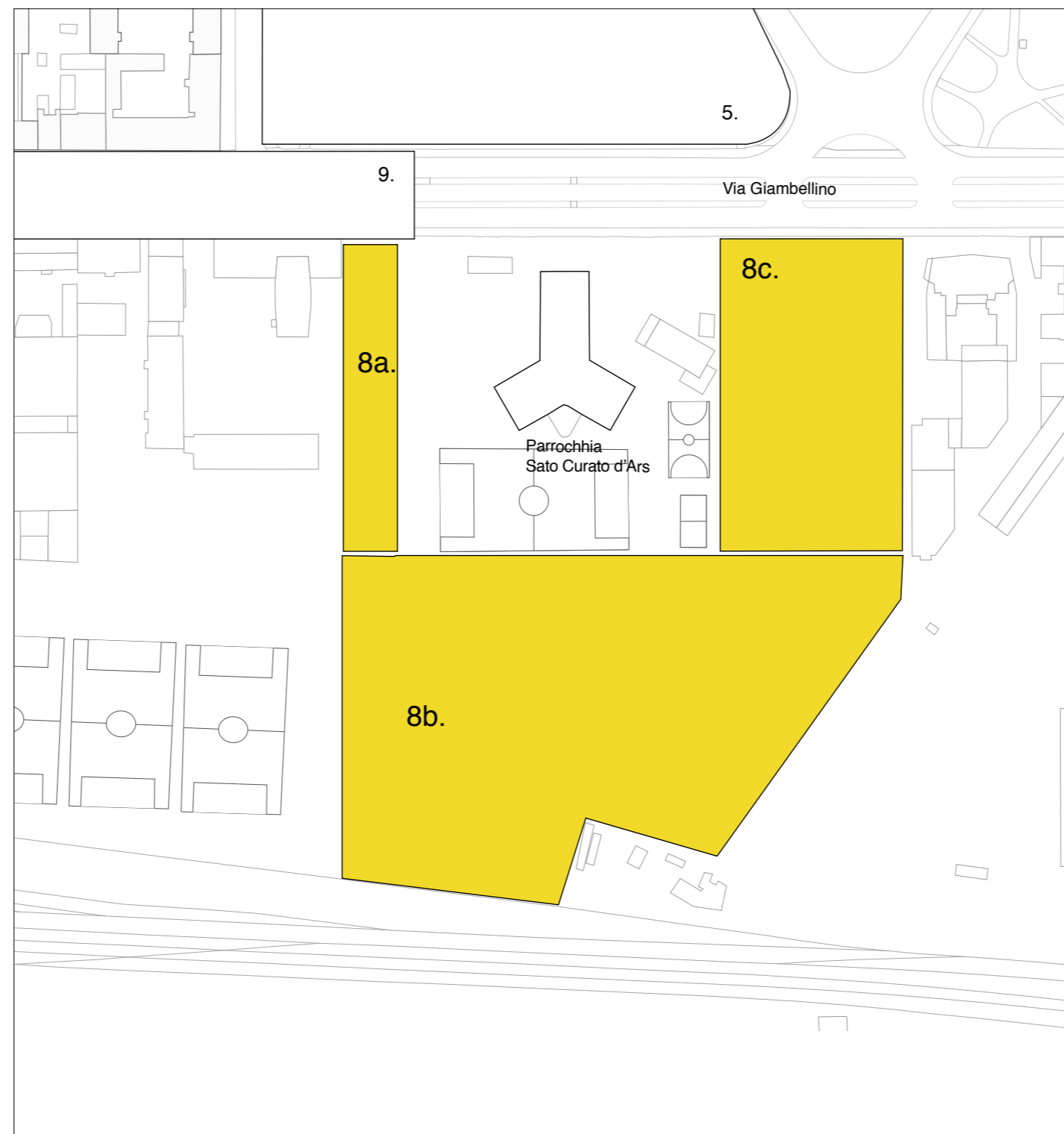
- 8c. Area Verde + Parcheggio Pertinenziale

- A Integrazione nel contesto del nuovo parcheggio
- B Illuminazione pubblica
- C Nuovo disegno urbano
- D Nuove funzioni sociali (Orti)
- E Arredo urbano

### CONSISTENZE AMBITI

AMBITO di INTERVENTO	DIMENSIONE	DIMENSIONE	PROPRIETA'
8a	Percorso da Via Giambellino	2100 mq	Comune di Milano
8b	Area Verde	17100 mq	Comune di Milano
8c	Area verde + Parcheggio pertinenziale	7000 mq	Comune di Milano

### PLANIMETRIA



### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'obiettivo dell'intervento di questo ambito mira alla riqualificazione ed alla funzionalizzazione dell'area comunale non edificata di via Giambellino, alle spalle della parrocchia Santo Curato d'Ars. Si tratta di un'area che dovrà preliminarmente essere oggetto di bonifica, per poi successivamente essere inserita nel novero degli ambiti coinvolti dalla riqualificazione urbana.

Le azioni previste mirano in primo luogo a connettere l'area alla piastra verde dei servizi di Via Odazio, in un percorso di continuità fisica e funzionale.

Tale percorso a carattere "verde" partirà dall'attraversamento di via Giambellino e proseguirà lambendo la proprietà della chiesa instaurando nuove relazioni non solo visive con essa.

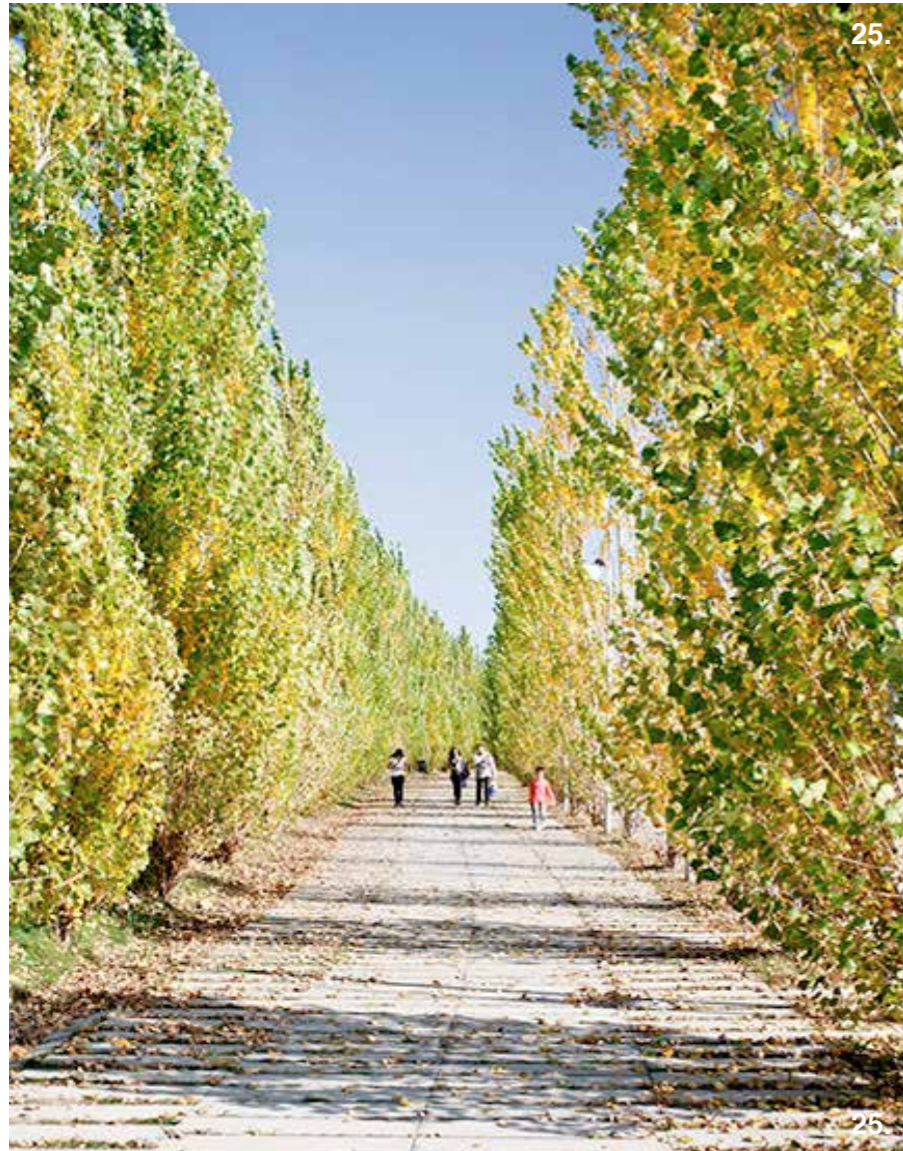
Sarà poi necessario come nel resto dell'ambito una progettazione tale da garantire un forte senso di sicurezza, intervenendo anche tramite l'illuminazione pubblica.

L'intervento previsto nell'area verde a sud dovrà contenere azioni di differente natura, avendo come obiettivo principale quello di offrire nuovi spazi e funzioni pubbliche a vocazione sociale in grado di ampliare l'offerta dell'intero ambito, privilegiando usi compatibili con il carattere "verde" dell'area.

Sarà necessario poi integrare tali funzioni con quelle già presenti, quali l'oratorio e i campi sportivi posti a ridosso, che insieme concorreranno a garantire presidi attivi per l'utilizzo dell'area.

Nell'area di adiacenza a via giambellino, in via prioritaria, è previsto la realizzazione di un area a parcheggio stimata in 1.100 mq, per un totale di 44 posti con l'obiettivo di garantire i parcheggi pertinentziali previsti a corollario degli interventi edilizi di demolizione e ricostruzione dell'ed.10 di via Lorenteggio 181.

SUGGERZIONI

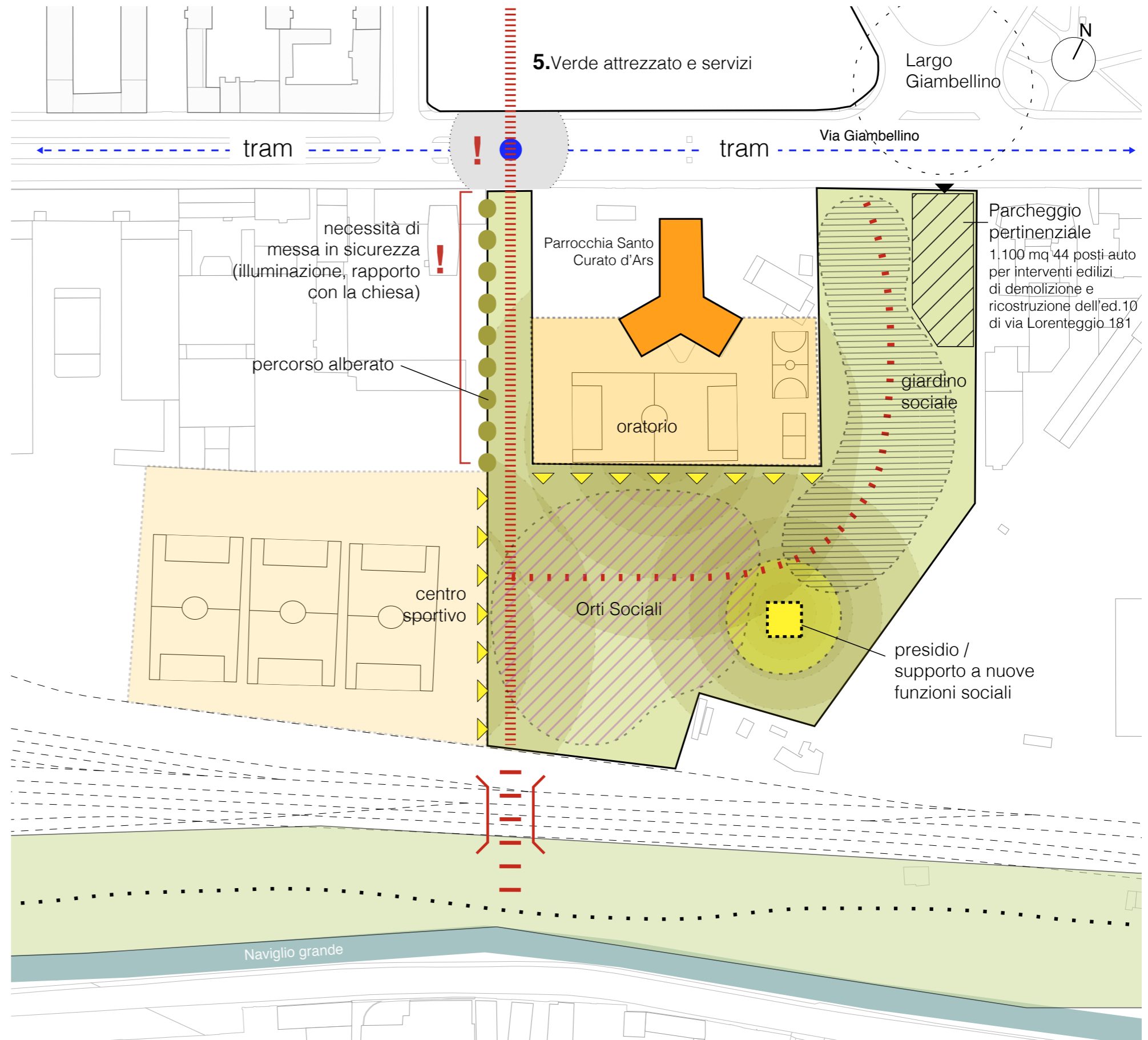


25 - CENTRAL PARK IN SANT PERE DE RIBES, Barcellona, DataAE

26 - PARK GROOT SCHIJN, Antwerp (Belgium), Maxwan architects.

22.12.2015

SCHEMA DEGLI INTERVENTI



- 9a. Piazza Tirana
- 9b. Asse stradale di Via Giambellino
- 9c. Attraversamenti su via Giambellino

### OBIETTIVI

Razionalizzazione dell'asse stradale  
Miglioramento della qualità urbana  
Maggiore sicurezza  
Connettere il quadrilatero con le zone a sud di esso  
Rafforzare piazza Tirana come "Porta" del quadrilatero

### AZIONI

#### 9a. Piazza Tirana

- A Rafforzare il ruolo urbano

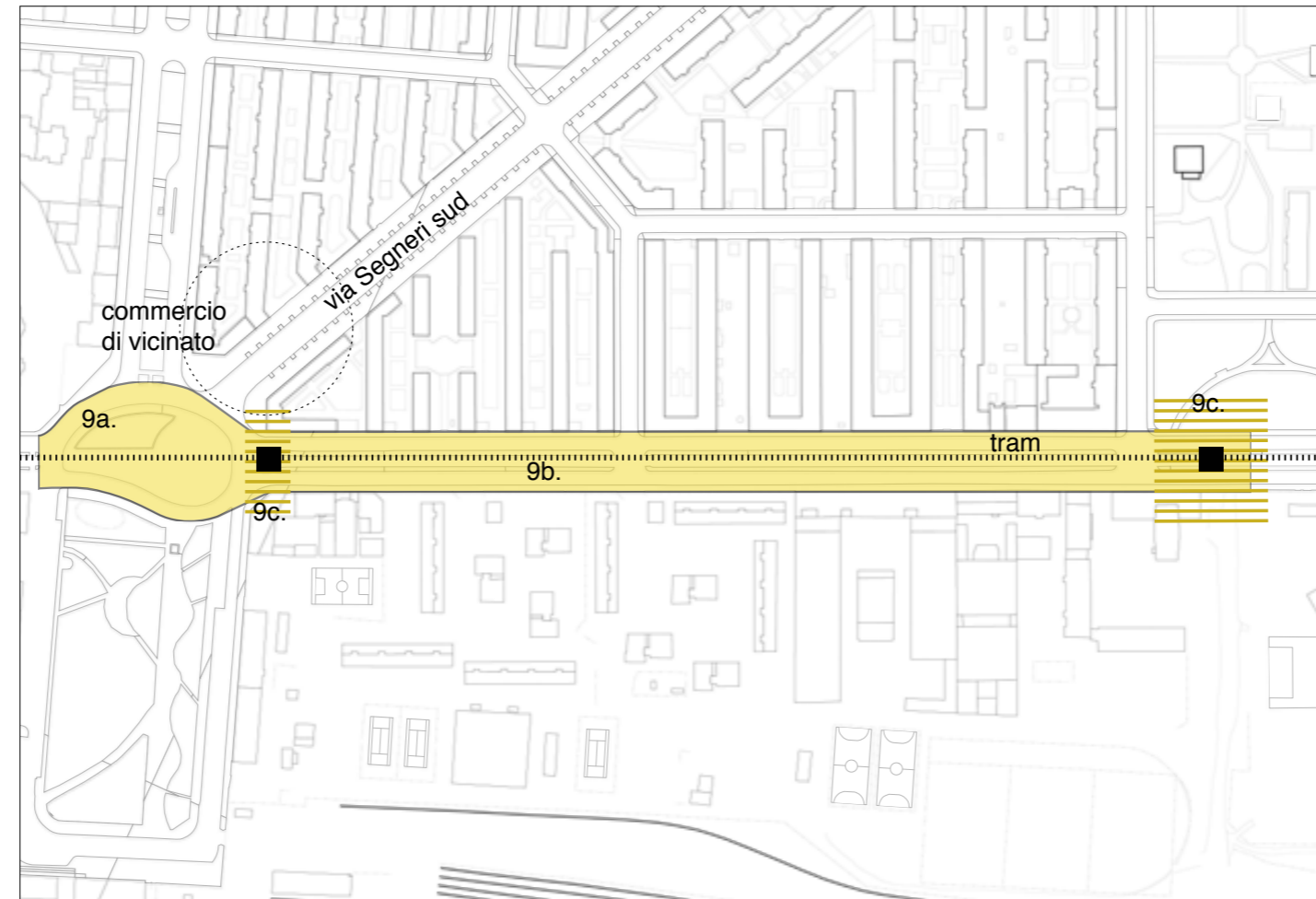
#### 9b. Sezione stradale di Via Giambellino

- A Razionalizzazione della sezione stradale
- B Viabilità
- C Arredo urbano
- D Messa in sicurezza della sede del tram

#### 9c. Attraversamenti

- A Realizzazione attraversamenti pedonali
- B Viabilità

### PLANIMETRIA



### DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

L'obiettivo dell'intervento di questo ambito mira alla riqualificazione dell'asse stradale di via Giambellino nel tratto compreso tra Piazza Tirana e l'incrocio con via Odazio.

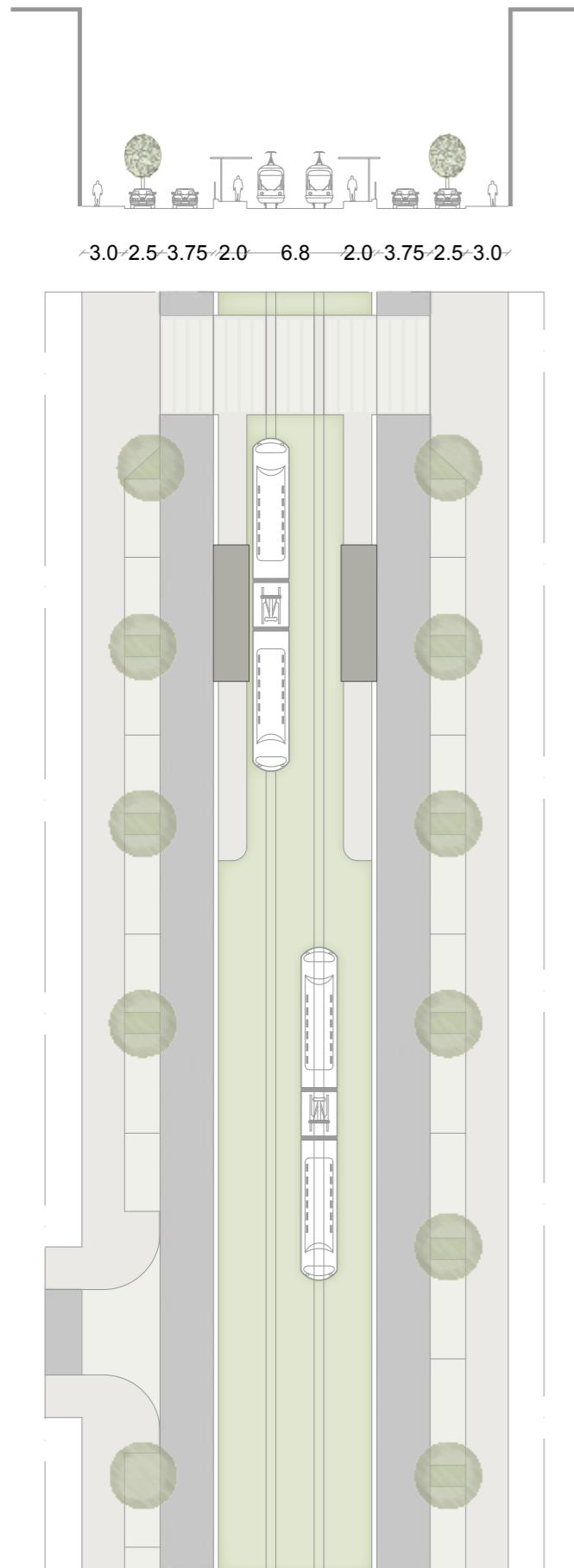
Il progetto deve prevedere la razionalizzazione dell'asse stradale, con l'inserimento di parcheggi in linea ai lati della strada, la riqualificazione dei marciapiedi e la manutenzione e la messa in sicurezza della sede del tram con l'inserimento di nuove pensiline per le fermate. Inoltre il progetto deve prevedere di ripensare piazza Tirana quale elemento di testa e di porta urbana della nuova via Segneri.

Un aspetto molto importante di questo ambito è rappresentato dalla gestione dei collegamenti e degli attraversamenti tra il quadrilatero e la zona residenziale posta a sud di esso e tra la piastra dei servizi e l'area libera di via Giambellino. L'obiettivo è quello di riconnettere i due tessuti esistenti, tramite passaggi pedonali di qualità e completamente sicuri, in corrispondenza dei quali posizionare le fermate del tram.

### CONSISTENZE AMBITI

AMBITO di INTERVENTO	DIMENSIONE	DIMENSIONE	PROPRIETA'
9a	Piazza Tirana	540 mq	Comune di Milano
9b	Asse stradale via Giambellino	5450 mq	Comune di Milano
9c	Attraversamenti su via Giambellino	580 mq	Comune di Milano

IPOTESI DI SEZIONI STRADALI



27.



28.

SUGGERIMENTI

27 - 28 - Linea tramviaria - Barcelona  
29 - 30 - Round-Blur, Torino, Nicole\_fvr/2A+P

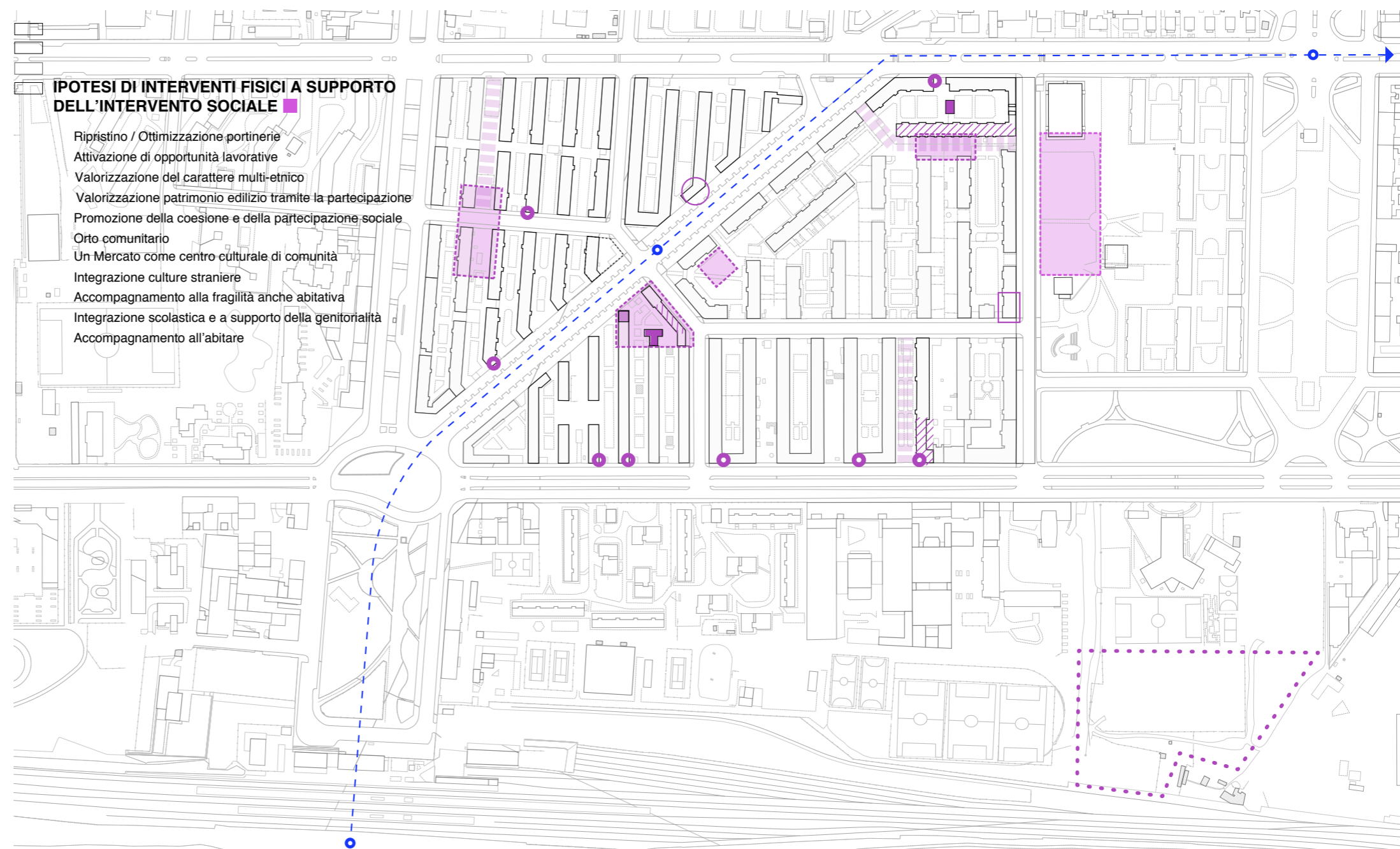


29.



30.

## INTERVENTO SOCIALE



I dati della ricerca quali-quantitativa segnalano la necessità di prevedere presidi e progetti a completamento dell'intervento edilizio in un territorio segnato dalla concentrazione di una popolazione spesso gravata da marginalità ed esclusione.

Caratteristica positiva del territorio è la presenza di servizi sociali fortemente radicati e capaci di azioni integrate e di un tessuto sociale resiliente, che esprime pratiche spontanee di cura reciproca e dei luoghi comuni. Sono quindi necessari dispositivi sociali 'puri', sia sul versante dell'accompagnamento di nuclei familiari particolarmente fragili sia nella promozione dei legami sociali locali.

Le competenze riscontrate tra gli abitanti rendono però possibile attuare anche dispositivi di supporto alla creazione autonoma di reddito per soggetti svantaggiati che conservano un potenziale produttivo (disoccupati, donne, stranieri).

Attraverso l'implementazione di programmi di start-up di impresa, tale caratteristica permetterebbe di sperimentare nuovi servizi per il quartiere (in primis quelli necessari per garantire gli interventi del piano, come nel caso degli interventi di manutenzione). Inoltre, data la natura multidimensionale del piano proposto, emerge una forte indicazione per l'integrazione degli interventi, che può essere attuata attra-

verso l'implementazione di sovradispositivi unitari all'interno di un panorama di forte connessione organizzativa tra presidi sociali, azioni di promozione della socialità e del protagonismo e dispositivi di sostegno economico.

Il complesso delle azioni immaginate è stato strutturato per possibili linee di intervento, fermo restando la linea di intervento "Servizi di supporto all'abitare" che, in quanto fondamentale per la realizzazione del complesso processo di riqualificazione dell'intero quartiere, sarà avviata prioritariamente del 2016 trovando copertura nelle risorse POR FSE.



## LINEA DI INTERVENTO E AZIONI INTEGRATIVE SERVIZI DI SUPPORTO ALL'ABITARE E DI COMUNITA'

Rete di soggetti che partecipano all'implementazione delle azioni al fine di garantirne la coerenza progettuale a scala di quartiere e sviluppare un progetto comunitario di coesione sociale.

La linea di azione sarà attivata prioritariamente nel 2016 a valere sulle risorse POR FSE. Nella scheda sono altresì individuate possibili azioni integrative.

IPOTESI PROGETTUALE	DESCRIZIONE DI SINTESI/ FUNZIONI	Stima dei tempi	Relazione con altri dispositivi
ACCOMPAGNAMENTO ALL'ABITARE	<p><b>ACCOMPAGNAMENTO TECNICO/SOCIALE</b></p> <p>Attivazione di un Laboratorio sociale di accompagnamento all'abitare per affiancare e supportare il progetto di rigenerazione urbana del Quartiere e favorire il dialogo tra i diversi soggetti coinvolti: abitanti, realtà locali e territoriali, Comune di Milano, Regione Lombardia e Aler</p> <p><b>FUNZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presidio locale</li> <li>• Supporto e comunicazione al quartiere dello stato di avanzamento degli interventi</li> <li>• Attivazione di percorsi di consultazione e progettazione partecipata sulle scelte progettuali</li> <li>• Facilitazione della convivenza tra cantiere e abitanti</li> <li>• Contribuzione alla realizzazione degli interventi</li> <li>• Supporto alle operazioni necessarie al progetto di rigenerazione</li> <li>• Sostegno ai singoli inquilini rispetto ai possibili disagi</li> <li>• Attivazione di sportelli per ascoltare e informare</li> <li>• Supporto e facilitazione al dialogo con l'Ente Gestore e gli Uffici competenti</li> </ul>	Durata: 5 anni	Tutti
	<p><b>ENPOWERMENT DI COMUNITA'</b></p> <p>Operatori con funzione di promozione della partecipazione e del protagonismo degli abitanti e della coesione sociale in quartiere, attraverso la cura dei processi di attivazione trasversali al territorio.</p> <p>Gli operatori opereranno attraverso la connessione e la messa a sistema di tutti i dispositivi con particolare attenzione alla promozione dei legami sociali, al dialogo tra il quartiere e il resto della città e alla connessione tra i processi economici e quelli sociali.</p> <p><b>FUNZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promozione dell'espressione delle competenze individuali e delle culture (stranieri, anziani, ..)</li> <li>• Attivazione di un percorso di formazione alla partecipazione e all'animazione di comunità</li> <li>• Promozione del protagonismo degli abitanti nella realizzazione e nell'orientamento dei servizi</li> <li>• Promozione per la creazione di legami con gli abitanti fuori quartiere</li> <li>• Connessione e valorizzazione degli esercizi commerciali presenti in quartiere</li> <li>• Promozione e organizzazione di eventi culturali e animativi connessi ai processi economici (es. festa di via dei commercianti)</li> <li>• Promozione e organizzazione di eventi culturali rivolti alla città</li> <li>• Connessione con i progetti già attivi sul territorio</li> </ul>	Durata: 5 anni	Tutti

	<p><b>AFFIANCAMENTO ALLE COMUNITA' CONDOMINIALI TRAMITE AZIONI DI SUPPORTO ALLE BUONE PRATICHE IN RETE CON I SERVIZI E LE REALTA' LOCALI</b>                  Attivazione di Equipe di Operatori di cortile preposte a facilitare la coesione sociale fra inquilini (anche in affiancamento alla figura di portinai, custodi sociali e agli altri servizi esistenti), a promuovere e consolidare i processi partecipativi di cura e manutenzione degli ambienti comuni, a rispondere ai bisogni espressi dagli inquilini anche attraverso l'utilizzo di eventuali spazi resi disponibili per le 'isole relazionali'.</p> <p><b>FUNZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Supporto alla condivisione delle regole di buona convivenza</li> <li>• Promozione della socialità e della partecipazione degli abitanti alla vita del cortile e alla gestione</li> <li>• Mediazione dei conflitti</li> <li>• Promozione e supporto all'attivazione dell'ente gestore</li> <li>• Accompagnamento all'ingresso di nuovi abitanti</li> <li>• Facilitazione all'accesso ai servizi</li> <li>• Promozione dell'attivazione e dell'autorganizzazione degli abitanti rispetto a problemi e opportunità condivisi</li> <li>• Connessione degli abitanti verso gli altri cortili e il quartiere</li> <li>• Partecipazione a momenti di condivisione con Custodi Sociali e Portinai</li> </ul>	<p><b>Durata: 5 anni</b></p>	<p>Agenzie di rigenerazione economica, servizi di prossimità, portinerie, promozione della coesione , Accomp. abitare</p>
--	---	------------------------------	---

## POSSIBILI LINEE DI INTERVENTO STARTUP DI COMUNITA' MULTISERVIZIO

Start-up di lavoro composta da abitanti ed enti territoriali del terzo settore. Un'ipotesi è quella di strutturare una cooperativa comunità che metta al centro il protagonismo degli abitanti per dare risposte ai bisogni comuni e creare occasioni di lavoro per target a difficili ingresso nel mondo del lavoro.

La cooperativa di comunità è uno strumento efficace per avviare percorsi di supporto al reddito degli abitanti del quartiere, rispondendo simultaneamente a bisogni collettivi espressi dal territorio.

L'intervento immaginato va a incidere su tre ambiti:

- Servizio di portineria esperta
- Traslochi e piccole manutenzioni
- Servizi alla persona

I tre ambiti, se costruiti congiuntamente, possono generare l'opportunità di

1. economia di scala per la cooperativa
2. mobilità interna dei gruppi di lavoro
3. il consolidamento delle relazioni con il territorio

IPOTESI PROGETTUALE	DESCRIZIONE DI SINTESI/ FUNZIONI	Stima dei tempi	Relazione con altri dispositivi
<b>RIPRISTINO E OTTIMIZZAZIONE DEI SERVIZI DI PORTINERIA</b>	<p>Formazione delle figure di portinaie e custodi anche a supporto del ripristino del servizio negli 8 civici in cui non è presente.</p> <p>Le figure (insieme a quelle già presenti) saranno formate e saranno in continuo dialogo con le altre figure territoriali.</p> <p><b>FUNZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementazione di strumenti a supporto della gestione delle funzioni delle portinaie, anche a carattere multiculturale</li> <li>• Realizzazione di incontri periodici con operatori di cortile, custodi sociali, agenzie territoriali</li> <li>• Valorizzazione e promozione della consapevolezza del ruolo</li> <li>• Partecipazione a percorsi di formazione e di supporto</li> <li>• Raccordo periodico con referente Aler</li> </ul>	<b>Durata: 3 anni</b>	Operatori di cortile, Coesione sociale, Servizi territoriali, Accompagnamento abitare
<b>ATTIVAZIONE di opportunità lavorative nell'ambito dei TRASLOCHI E MANUTENZIONE/RECUPERO E RIUTILIZZO</b>	<p><b>TRASLOCHI</b></p> <p>Selezione e individuazione squadra di lavoro numericamente adeguata con un responsabile per l'avvio di traslochi funzionali in primo luogo quale azione di supporto alla mobilità necessaria al progetto di rigenerazione urbana.</p> <p><b>FUNZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selezione e inserimento lavorativo per abitanti del quartiere in fragilità economica</li> <li>• Realizzazione di percorsi formativi</li> <li>• Supporto alla mobilità</li> <li>• Avvio di un'impresa sociale stabile nel tempo</li> </ul>	<b>Durata: 5 anni</b>	Operatori di cortile, Manutenzione/recupero del verde/recupero e riutilizzo
	<p><b>PICCOLE MANUTENZIONI/RECUPERO</b></p> <p>Selezione e individuazione di squadre di lavoro con un responsabile per effettuare piccole manutenzioni ordinarie, cura degli spazi verdi e restauro/riutilizzo di mobili. Condivisione spazio per uffici e magazzino con il TRASLOCO. Acquisto materiali e strumenti necessari all'avvio delle attività</p> <p><b>FUNZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selezione e inserimento lavorativo per abitanti del quartiere in fragilità economica</li> <li>• Realizzazione di percorsi formativi</li> <li>• Attivazione rispetto a piccole manutenzioni e cura del verde di spazi comuni e alloggi dei caseggiati.</li> <li>• Attivazione rispetto al restauro e riutilizzo di mobili o piccoli oggetti</li> <li>• Avvio di un'impresa sociale stabile nel tempo</li> </ul>	<b>Durata: 5 anni</b>	Operatori di cortile, Traslochi
<b>ATTIVAZIONE di opportunità lavorative nell'ambito dei SERVIZI ALLA PERSONA</b> (Badanti/colf/trasporto anziani/micronido/ cura condivisa bambini/ babysitting)	<p>Attivazione di servizi di cura per anziani e famiglie attraverso l'individuazione, la formazione e la gestione di un gruppo di donne abitanti del quartiere.</p> <p><b>FUNZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selezione e inserimento lavorativo per abitanti del quartiere in fragilità economica</li> <li>• Realizzazione di percorsi formativi rispetto alla tipologia di lavoro</li> <li>• Attivazione rispetto a servizio di badanti/colf</li> <li>• Attivazione rispetto a servizio di trasporto anziani</li> <li>• Attivazione rispetto a servizio di micro-nido</li> <li>• Attivazione rispetto a servizio e di babysitter e cura condivisa dei bambini</li> <li>• Avvio di un'impresa sociale stabile nel tempo</li> </ul>	<b>Durata: 5 anni</b>	Portineria, operatori di cortile, Accompagnamento fragilità

## POSSIBILI LINEE DI INTERVENTO CULTURA E SVILUPPO ECONOMICO

Linea di intervento volta a valorizzare il territorio e il suo carattere culturale e multiculturale a partire dalle esperienze pilota e dalle istituzioni culturali già presenti nel territorio.

La linea avrà come obiettivo la messa in rete delle diverse esperienze culturali che hanno luogo all'interno del quartiere - da quelle a carattere prettamente artistico a quelle commerciali/aggregative/ludiche - valorizzando "l'esperienza urbana" del Giambellino - Lorenteggio.


L'Ecomuseo delle Culture è così un soggetto capace di costruire un sistema di coerenze tra nuovo commercio e arte urbana, divenendo il dispositivo di valorizzazione territoriale che accompagnerà il processo di rigenerazione e ne sosterrà i contenuti culturali.

IPOTESI PROGETTUALE	DESCRIZIONE DI SINTESI/ FUNZIONI	Stima dei tempi	Relazione con altri dispositivi
<b>VALORIZZAZIONE DEL CARATTERE MULTI-ETNICO DEL LORENTEGGIO ATTRAVERSO NUOVE ATTIVITA' COMMERCIALI</b>	<p>Incubazione di una start up di somministrazione e catering interculturale legata alla valorizzazione del carattere multietnico del quartiere attraverso la preparazione e somministrazione di alimenti. Attraverso l'inserimento lavorativo di abitanti l'attività potrà avere le funzioni di forno comunitario, gastronomia, attività di somministrazione e catering. Le economie dell'attività commerciale e il legame con la rete del volontariato permetteranno di distribuire pasti in quartiere ad abitanti in difficoltà economica o in mobilità.</p> <p><b>FUNZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selezione e inserimento lavorativo per abitanti del quartiere in fragilità economica</li> <li>• Realizzazione di percorsi formativi rispetto alla tipologia di lavoro</li> <li>• Attivazione di un'attività commerciale con forno e gastronomia</li> <li>• Attivazione rispetto a preparazione trasporto pasti</li> <li>• Avvio di un'impresa sociale stabile nel tempo</li> </ul>	<b>Durata: 2 anni</b>	Portinai, Operatori di cortile, Accomp. Fragilità
<b>VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO TRAMITE PERCORSI DI PARTECIPAZIONE LOCALE</b>	<p>Attivazione di un percorso di curatela partecipata di opere di arte pubblica con l'obiettivo di realizzare, nel quartiere Giambellino Lorenteggio, un museo urbano a cielo aperto. L'azione, svolta in sinergia con le realtà locali, attiverà un gruppo selezionato di artisti di strada e dei laboratori professionali destinati a target giovanile al fine di costituire una start-up per la promozione, manutenzione e valorizzazione del patrimonio artistico.</p> <p><b>FUNZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Curatela del progetto artistico</li> <li>• Laboratori partecipati con il territorio (abitanti, enti, gruppi informali, etc..)</li> <li>• Selezione dei partecipanti ai laboratori professionalizzanti</li> <li>• Istituzione di un gruppo di cura, implementazione e promozione del museo urbano.</li> </ul> <p><b>CASI STUDIO</b> BIG CITY LIFE – ROMA – QUARTIERE TOR MARANCIA MUSEO URBANO T. GARNIER - LIONE – QUARTIERE STATI UNITI</p>	<b>Durata: 3 anni</b>	Portinai, Operatori di cortile, Coesione Sociale
<b>ORTO COMUNITARIO</b>	<p>Individuazione di un soggetto "tutor" con competenze nella gestione e cura del verde e con capacità organizzative e promozionali alla partecipazione e al coinvolgimento degli abitanti nella presa in carico di alcune aree. La linea di azione prevede la possibilità di gestire alcune aree libere come orti individuali a servizio degli abitanti e anche un orto collettivo dove attivare percorsi di comunità a partire dalla cura dello spazio verde.</p> <p><b>FUNZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizzazione di un bando per assegnazione aree orti</li> <li>• Formazione specifica</li> <li>• Costruzione di una "carta gestione orto comunitario"</li> <li>• Coinvolgimento delle scuole e delle realtà territoriali (centri anziani, servizi ...)</li> <li>• Promozione di eventi che prevedano la fruizione delle aree e dei prodotti coltivati dal sistema di quartiere.</li> </ul>	<b>Durata: 3 anni</b>	Tutti
<b>UN MERCATO COME CENTRO CULTURALE DI COMUNITA'</b>	<p>Avviare un percorso di programmazione culturale a partire dalle competenze espresse dalla comunità. Il centro culturale di comunità deve essere in grado di garantire almeno un operatore culturale, un responsabile comunicazione territoriale e un fundraiser. Il Centro culturale di Comunità garantisce il coordinamento delle azioni culturali che avvengono sul territorio.</p> <p><b>FUNZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rafforzamento della figura di operatore culturale di comunità</li> <li>• Attivazione di percorsi di valorizzazione e riconoscimento culturale delle competenze degli abitanti</li> <li>• Attivazione di laboratori di coproduzione culturale con abitanti del quartiere e della città</li> <li>• Coordinamento delle realtà territoriali in chiave di valorizzazione culturale</li> </ul>	<b>Durata: 5 anni</b>	

IPOTESI PROGETTUALE	DESCRIZIONE DI SINTESI/ FUNZIONI	Stima dei tempi	Relazione con altri dispositivi
<b>ACCOMPAGNAMENTO ALLA FRAGILITA' ANCHE ABITATIVA</b>	<p>Equipe composta da educatori professionali, con il mandato di individuare, attivare e accompagnare prese in carico domiciliari di nuclei familiari con particolari fragilità e di avviare percorsi volti all'autonomia lavorativa e all'integrazione sociale, in stretta connessione con le risorse territoriali, i Servizi Sociali Territoriali e i Servizi Specialistici.</p> <p><b>FUNZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Supporto alle fragilità legate ai percorsi di mobilità (stati di necessità)</li> <li>• Presa in carico di nuclei familiari multiproblematici, accompagnando percorsi di autonomia (lavorativa, abitativa e su obiettivi educativi rispetto alle specifiche necessità)</li> <li>• Formazione e orientamento a partire dalle specifiche situazioni registrate (bilancio di competenze, gestione del bilancio familiare..)</li> <li>• Connessione dei nuclei familiari fragili con la rete dei servizi</li> <li>• Accompagnamento e l'inserimento dei nuclei familiari fragili nella comunità</li> </ul>	<p><b>Durata: 5 anni</b></p>	<p>Portinai, operatori di cortile, Accomp. Fragilità</p>
<b>INTEGRAZIONI SCOLASTICHE E A SUPPORTO DELLA GENITORIALITA' PER L' INTEGRAZIONE DELLE COMUNITA' STRANIERE</b>	<p>Insieme di interventi volti a valorizzare le diverse culture presenti in quartiere, favorire l'integrazione, l'acquisizione della lingua italiana e la creazione di legami interculturali in forte relazione con gli istituti scolastici.</p> <p>Gli operatori lavoreranno attraverso progetti di supporto allo studio per bambini e ragazzi, di sostegno e mediazione per mamme e papà stranieri nel dialogo con le scuole e i servizi, di accompagnamento alla fruizione dei servizi, a partire dall'attivazione degli abitanti (ricerca-intervento)</p> <p><b>FUNZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attivazione di una ricerca-intervento con genitori, insegnanti, operatori dei servizi, commercianti</li> <li>• Percorsi di animazione interculturale nella scuola primaria di primo e secondo grado del quartiere</li> <li>• Attivazione di scuole di italiano per mamme straniere</li> <li>• Attivazione di servizi di supporto allo studio per bambini e ragazzi delle scuole primarie di primo e secondo grado</li> <li>• Attivazione di figure di mediatori scolastici e dei servizi</li> <li>• Organizzazione di eventi e percorsi di valorizzazione delle culture straniere</li> </ul>	<p><b>Durata: 5 anni</b></p>	<p>Tutti</p>

D.G.R. 8 MAGGIO 2015 - N. X/3542

ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO DI ASSISTENZA TECNICA INERENTE LE «ATTIVITÀ PROPEDEUTICHE AL SERVIZIO DI ACCOMPAGNAMENTO FINALIZZATE ALLA REDAZIONE DEL MASTER PLAN DEL QUARTIERE LORENTEGGIO IN ATTUAZIONE DELL'ASSE V DEL POR FESR 2014 – 2020»



## VERSO IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE ERP LORENTEGGIO E DELLE SUE ADIACENZE

AZIONE I - III  
PIANO DI LAVORO PROGETTO  
'LABORATORIO LORENTEGGIO'

a cura di:



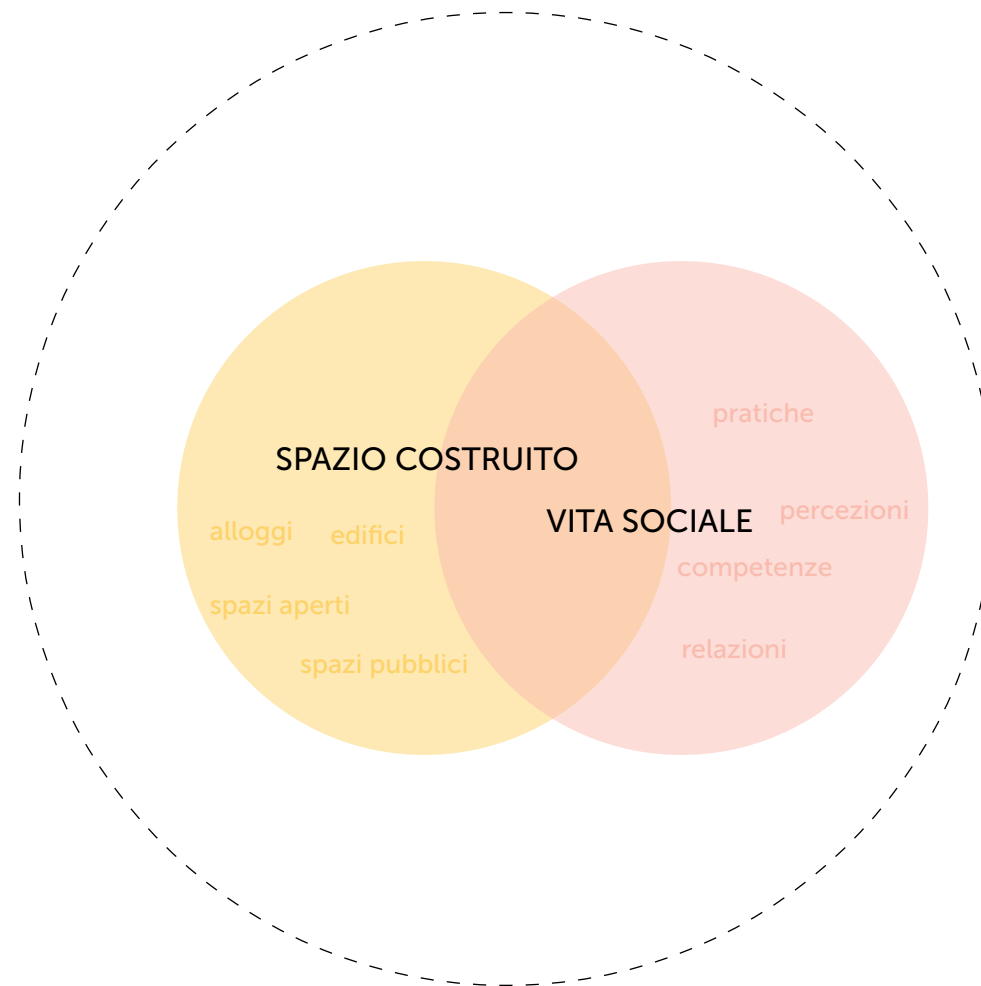
con il supporto di



ABITARE COME  
ESPERIENZA COMPLESSA  
E MULTIDIMENSIONALE

---

vision



ELEMENTI DIVERSI CONCORRONO RECIPROCAMENTE ALLA DETERMINAZIONE DI  
OCCASIONI E OSTACOLI AL MIGLIORAMENTO DELL'ABITARE IN UN QUARTIERE

ABITARE COME  
ESPERIENZA COMPLESSA  
E MULTIDIMENSIONALE

---

vision



**INTEGRAZIONE TRA  
APPROCCI**

disegno urbano  
coesione sociale  
cultura  
sviluppo economico



**SVILUPPO TEMPORALE  
PER FASI**

innesco  
traghettamento  
consolidamento



INTERVENTO-PROCESSO  
SVILUPPATO NEL TEMPO  
PER AZIONI CORRELATE

---

strategia

### 1. INNESCO

L'INSIEME DI INTERVENTI FISICI  
E SOCIALI PROGRAMMATI  
E VINCOLATI ALLE RISORSE  
DISPONIBILI - **MASTERPLAN**

### 2. TRAGHETTAMENTO

L'INSIEME DI INTERVENTI  
SOCIALI, CULTURALI E DI  
SVILUPPO ECONOMICO  
CONTEMPLABILI  
DALL'**ACCOMPAGNAMENTO  
ALL'ABITARE**

### 3. CONSOLIDAMENTO

L'INSIEME DI INTERVENTI  
FISICI, SOCIALI, CULTURALI E  
DI SVILUPPO ECONOMICO  
IMPLEMENTABILI  
**SUCCESSIVAMENTE**  
ALL'ACCOMPAGNAMENTO

MACROTEMI  
PER LA REDAZIONE DEL  
MASTERPLAN

---

INTERVENTO EDILIZIO

INTERVENTO SOCIALE

SPAZI APERTI



# MACROTEMI

INTERVENTO EDILIZIO | SPAZI APERTI | INTERVENTO SOCIALE

## STRATEGIA

---

## INTERVENTO EDILIZIO

---

edifici e fabbricati  
del comparto ERP

RISOLUZIONE CRITICITÀ STRUTTURALI

TRATTAMENTO DI CRITICITÀ SOCIALI  
(DALLE PIÙ GRAVI ALLE MENO GRAVI)

## OBIETTIVI

---

VALORIZZARE L'INTERVENTO EDILIZIO COME STRUMENTO PUNTUALE PER  
INNESCARE PROCESSI MIGLIORATIVI DELLA VITA SOCIALE DEL QUADRILATERO ERP.

## STRATEGIA

---

### INTERVENTO SOCIALE

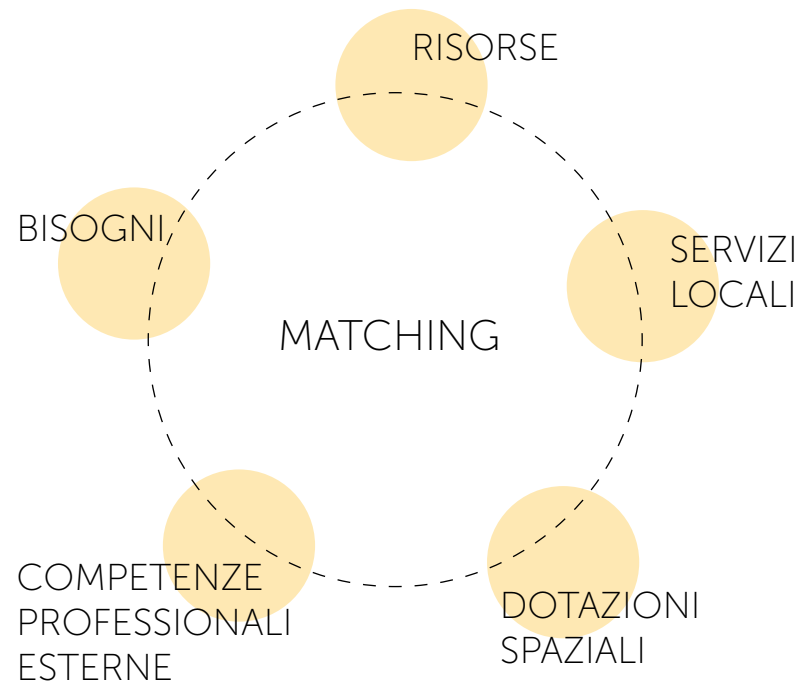
---

Fragilità sociale, esclusione sociale, scarso accesso al reddito, al lavoro e ai diritti di cittadinanza, stigmatizzazione

### OBIETTIVI GENERALI

---

SI INDIVIDUANO ALCUNI STRUMENTI, ANCHE SPERIMENTALI, PER INTERVENIRE DIFFERENTEMENTE IN RELAZIONE ALLA SPECIFICITÀ DEI MICRO-CONTESTI RILEVATI, UTILI AD ATTIVARE E CONSOLIDARE I LEGAMI SOCIALI, A SVILUPPARE FORME DI BUONA GESTIONE E CONVIVENZA, A RIVITALIZZARE IL TESSUTO CULTURALE ED ECONOMICO DEL QUARTIERE.




## STRATEGIA

---

### SPAZI APERTI

---

spazi aperti di pertinenza  
dei civici ERP e spazi  
pubblici dell'intorno



RIGENERAZIONE DOTAZIONI  
E FUNZIONALITA' INTERNE AL  
QUADRILATERO ERP

AUMENTARE LA PERMEABILITA' RISPETTO  
AL TESSUTO URBANO

### OBIETTIVI

---

INDIVIDUAZIONE COMPLESSI DI AREE, SPAZI E PERCORSI GIA' ESISTENTI  
VOLORIZZANDOLI ATTRAVERSO INTERVENTI INTEGRATI E PLURISETTORIALI



**INTERVENTO  
EDILIZIO**

## Condizioni dell'abitare - da rilievo qualitativo sul campo







- condizioni dell'abitare complessivamente buone
- condizioni dell'abitare problematiche
- condizioni dell'abitare molto problematiche
- particolare criticità di natura sociale
- particolare criticità di natura edilizia



variabili considerate: qualità del presidio di portineria, livello di coesione interna, presenza di specifiche conflittuali legate all'abitare, abitabilità del cortile (dotazioni e qualità dello spazio) livello di criticità manutentive (molto alto, medio alto e medio basso)







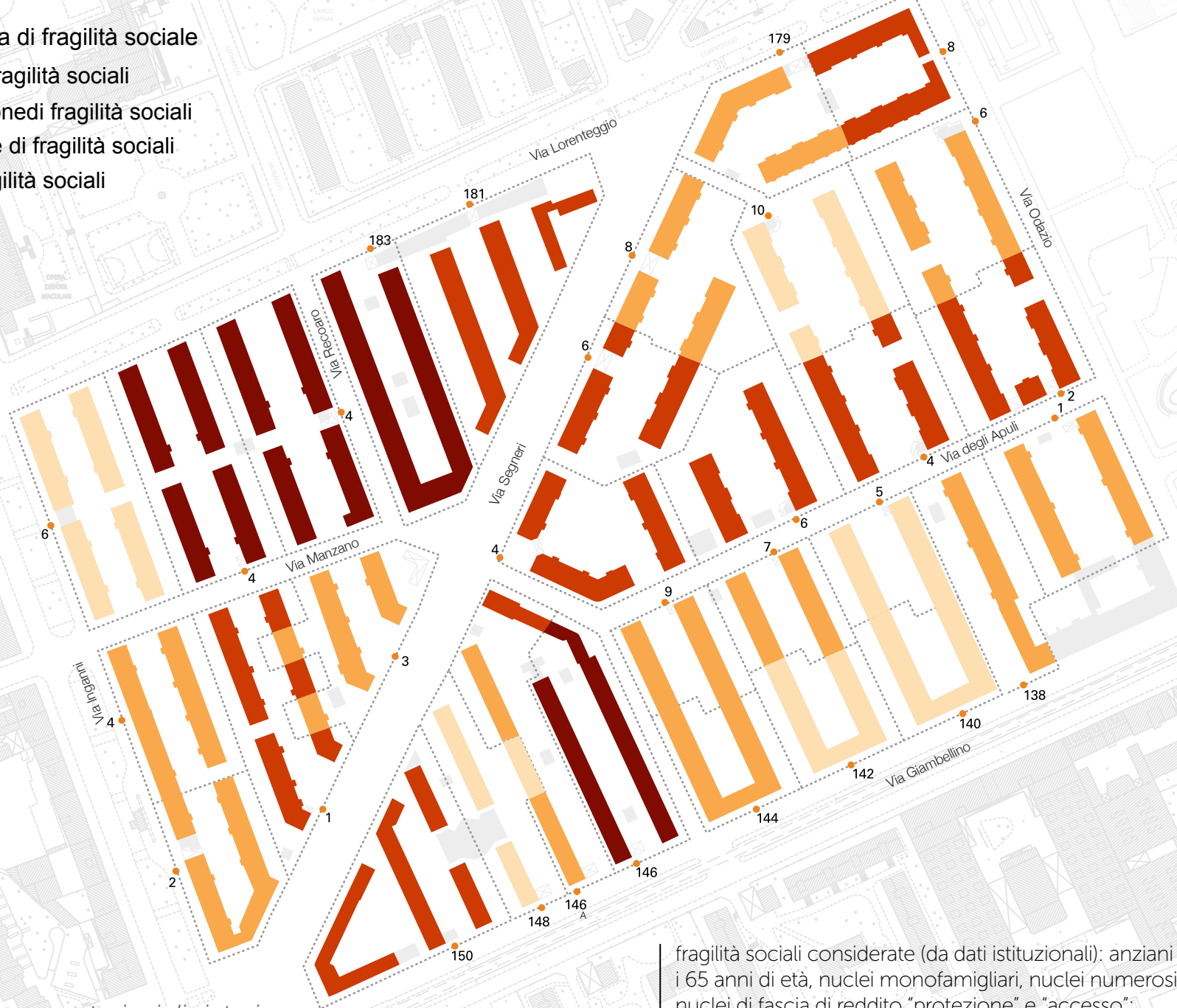
### Criticità legate alle occupazioni abusive e vuoti abitativi

-  bassa concentrazione di occupazioni e vuoti abitativi
-  medio-bassa concentrazione di occupazioni e vuoti abitativi
-  medio-alta concentrazione di occupazioni e vuoti abitativi
-  alta concentrazione di di occupazioni e vuoti abitativi
-  presenza di alloggi sotto soglia in numero superiore a 10
-  forte incongruenza tra dato e rilievo



### Criticità legate alla presenza di fragilità sociali

-  bassa concentrazione di fragilità sociali
-  medio-bassa concentrazione di fragilità sociali
-  medio-alta concentrazione di fragilità sociali
-  alta concentrazione di fragilità sociali



fragilità sociali considerate (da dati istituzionali): anziani sopra i 65 anni di età, nuclei monofamiliari, nuclei numerosi, nuclei di fascia di reddito "protezione" e "accesso";  
elaborazione dati Aler 2015 e Anagrafe Comunale 2015

Condizioni dell'abitare

Criticità dei vuoti

Compresenza di fragilità

A

B

C

D

E

F

prioritarie

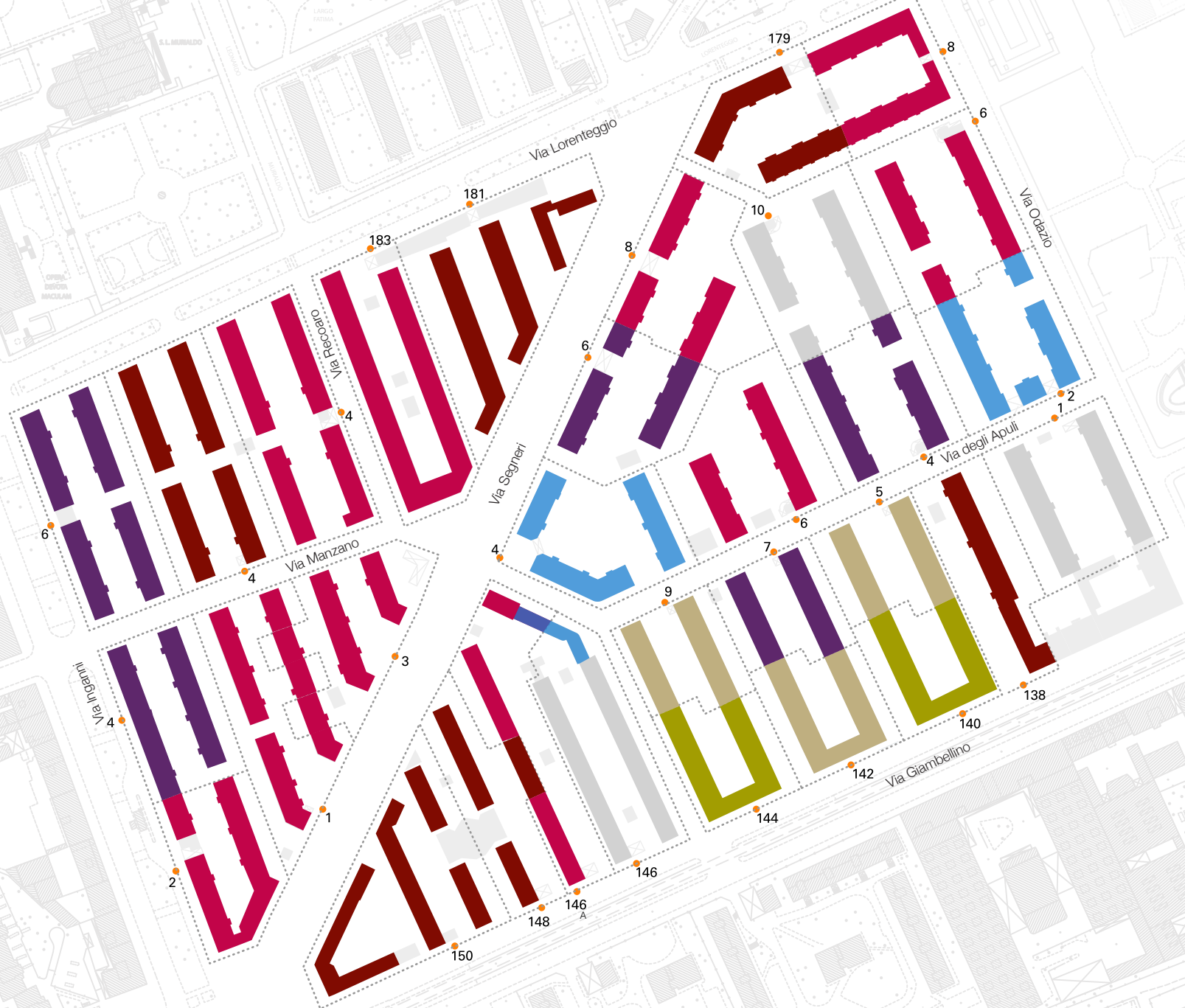
altri trattamenti

politiche/interventi sociali/altre linee di finanziamento

FAMIGLIE

# Famiglie di situazioni

- famiglia A
- famiglia B
- famiglia C
- famiglia D
- famiglia E
- famiglia F





## FAMIGLIE E RELATIVE TEMATICHE PROGETTUALI

### Famiglia A - Situazioni multi-problematiche - CRITICITA' EDILIZIE GRAVI e PRESIDII SOCIALI ASSENTI

Civici inseriti nella famiglia A: Giambellino 138, Giambellino 150, Lorenteggio 179, Lorenteggio 181, Manzano 4

#### Tematiche progettuali comuni per questa famiglia:

- Centralità dell'intervento edilizio strutturale sugli stabili
- Interventi 'per blocco' che tengano insieme diversi livelli di problemi e interventi sociali ed edilizi, accorpando situazioni afferenti alle famiglie A, C e D (utilizzando la prossimità fisica tra le due condizioni)
- Progettualità pilota sul tema delle occupazioni abitative e degli alloggi sottosoglia
- Progettualità pilota sul tema dei vuoti abitativi (es: tramite adeguamento energetico) lavorando su stabili interamente trasformabili
- Progettualità riguardante l'inserimento di presidi sociali forti in grado di lavorare sulla costruzione e il potenziamento delle condizioni di coesione interna

### Famiglia B - CRITICITA' EDILIZIE SPECIFICHE e BUONI PRESIDII SOCIALI

Civici inseriti nella famiglia B: Apuli 2, Giambellino 146 (scala O: 24 alloggi sottosoglia), Segneri 4

#### Tematiche comuni per questa famiglia:

- Interventi edilizi e strutturali puntuali che, attraverso progettualità pilota integrate anche in campo sociale, siano in grado di preservare e potenziare le risorse sociali espresse all'interno dei cortili
- Progettualità pilota sul tema delle occupazioni abitative e/o degli alloggi sottosoglia, presenti in forma 'concentrata'
- Interventi sociali per il potenziamento di risorse interne che è necessario accompagnare/potenziare.





## FAMIGLIE E RELATIVE TEMATICHE PROGETTUALI

### Famiglia C - CRITICITA' EDILIZIE DIFFUSE e BUONI PRESIDI SOCIALI

Civici inseriti nella famiglia C: Segneri 6, 8; Inganni 4, 6

Tematiche progettuali comuni per questa famiglia:

- Importanza dell'intervento edilizio diffuso su condizioni manutentive generalmente cattive ma meno gravi che nei casi della 'famiglia a' e 'famiglia d'
- Progettualità pilota sul tema dei vuoti abitativi: adeguamento degli alloggi vuoti/sottosoglia presenti (in misura minore rispetto alle altre famiglie) con interventi puntuali
- interventi sociali per il potenziamento di risorse interne che è necessario accompagnare/potenziare

### Famiglia D - CRITICITA' EDILIZIE DIFFUSE e SCARSI PRESIDI SOCIALI





Civici inseriti nella famiglia D: Lorenteggio 183, Odazio 6, 8; Inganni 2; Apuli 4; Segneri 1, 3; Recoaro 4; Giambellino 146 a, 148 - per distribuzione fisica nel quartiere queste situazioni sono 'accorpabili' con le situazioni della famiglia 'a': è possibile ipotizzare interventi articolati che lavorino per 'blocchi' tenendo insieme 'famiglie' diverse

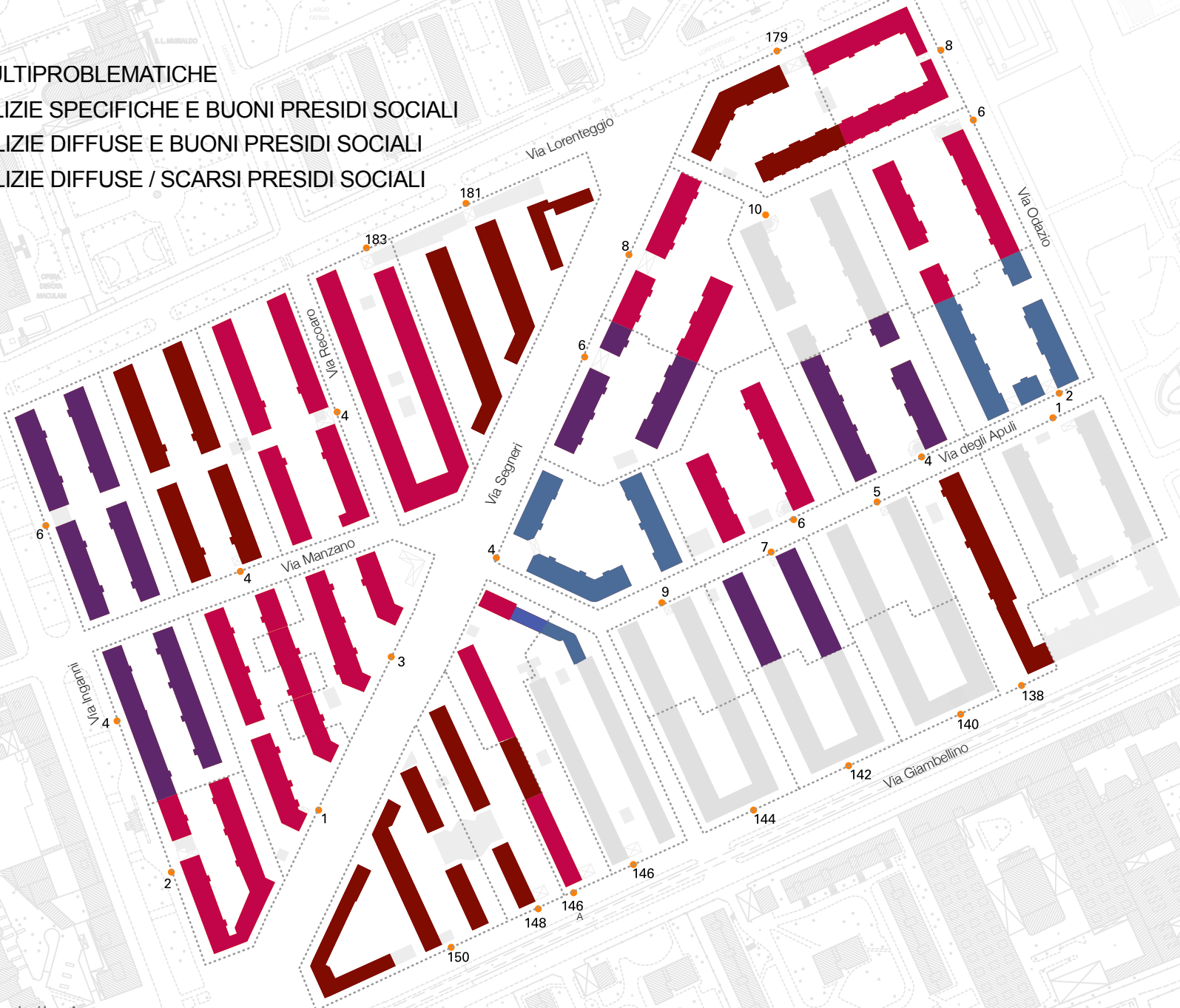
Tematiche comuni per questa famiglia:

- Importanza dell'intervento edilizio diffuso su condizioni manutentive generalmente cattive ma meno gravi che nei casi della 'famiglia a';
- progettualità pilota sul tema delle occupazioni abitative e degli alloggi sottosoglia; dislocati in forma meno concentrata che nel caso della 'famiglia a'
- Progettualità pilota sul tema dei vuoti abitativi (es: tramite adeguamento energetico?)
- Progettualità riguardanti l'inserimento di presidi sociali forti in grado di lavorare sulla costruzione e il potenziamento delle condizioni di coesione interna
- Progettualità pilota sul tema delle occupazioni abitative e/o degli alloggi sottosoglia, presenti in forma 'concentrata'
- Interventi sociali per il potenziamento di risorse interne che è necessario accompagnare/potenziare.



## Situazioni prioritarie

-  famiglia A - SITUAZIONI MULTIPROBLEMATICHE
-  famiglia B - CRITICITA' EDILIZIE SPECIFICHE E BUONI PRESIDI SOCIALI
-  famiglia C - CRITICITA' EDILIZIE DIFFUSE E BUONI PRESIDI SOCIALI
-  famiglia D - CRITICITA' EDILIZIE DIFFUSE / SCARSI PRESIDI SOCIALI





# INTERVENTO SOCIALE



### Tenuta Sociale

- Consolidata
- Da potenziare
- Scarsa
- Episodica

### Tenuta di quartiere




- Luoghi di incontro e di riconoscimento di quartiere

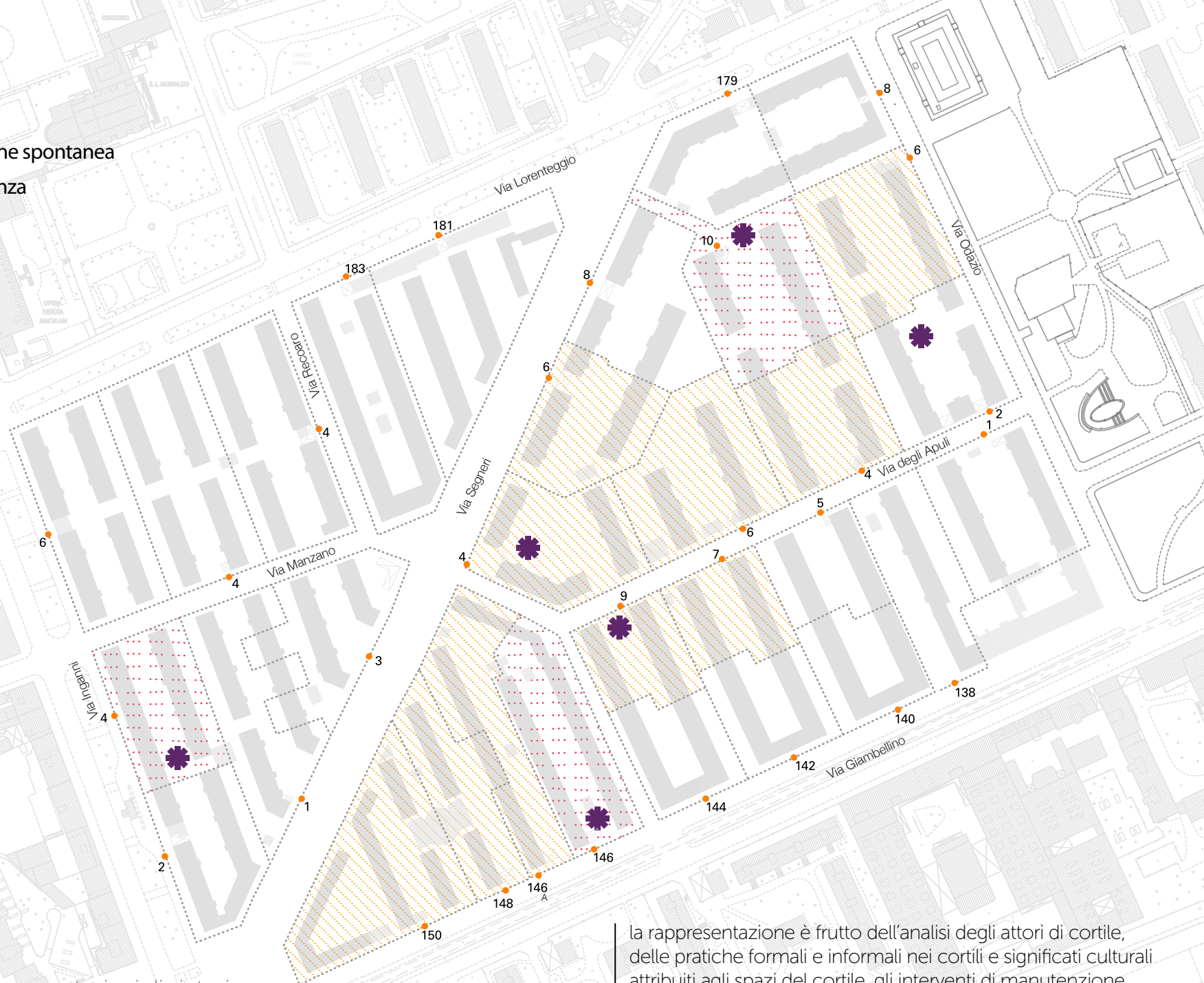



 intervento sociale/rappresentazioni di sintesi

la rappresentazione è frutto dell'analisi degli attori di cortile, delle pratiche formali e informali nei cortili e significati culturali attribuiti agli spazi del cortile - *sopralluoghi qualitativi*

## Competenze di quartiere






-  Buone Pratiche
-  Competenze di manutenzione spontanea
-  Competenze di rappresentanza

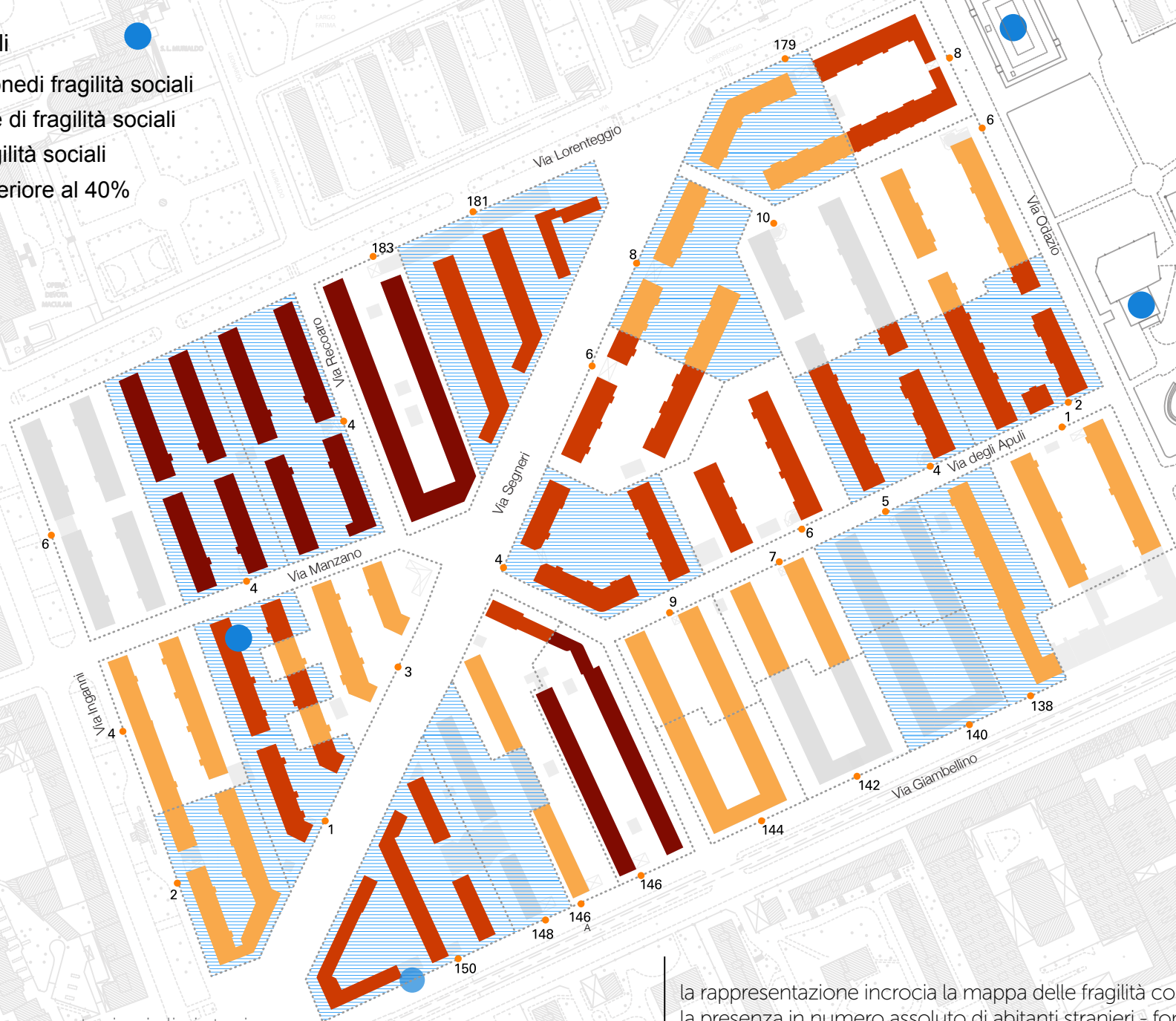


 intervento sociale/rappresentazioni di sintesi

la rappresentazione è frutto dell'analisi degli attori di cortile, delle pratiche formali e informali nei cortili e significati culturali attribuiti agli spazi del cortile, gli interventi di manutenzione effettuati dagli inquilini - *sopralluoghi* qualitativi

concentrazione di fragilità sociali

-  medio-bassa concentrazione di fragilità sociali
-  medio-alta concentrazione di fragilità sociali
-  alta concentrazione di fragilità sociali
-  popolazione straniera superiore al 40%
-  servizi di prossimità



I vuoti come opportunità

- medio-alta concentrazione di occupazioni e vuoti abitativi
- alta concentrazione di di occupazioni e vuoti abitativi
- 🏠 presenza di alloggi sotto soglia in numero superiore a 10
- Piani terra inattivi
- Custode assente
- ⬠ Titolarità custode incerta



OBIETTIVI  
DELL'INTERVENTO  
SOCIALE

---



SUPPORTARE LE FRAGILITÀ



PROMUOVERE LA COESIONE SOCIALE,  
L'INTEGRAZIONE E LA RICONNESSIONE  
AL TERRITORIO



MIGLIORARE LA GESTIONE E LA  
CONVIVENZA (RISPETTO DELLE REGOLE)

## STRATEGIE

---

**INTRODUZIONE E  
POTENZIAMENTO DI SERVIZI**

**ACCOMPAGNAMENTO  
ALL'ABITARE**

**SUPPORTO  
ALL'AUTOPROMOZIONE  
DELLE PERSONE E DEI  
GRUPPI SOCIALI**

## DISPOSITIVI

### 1. RIPRISTINO DELLE **PORTINERIE** E FORMAZIONE DELLE CUSTODI

---

introduzione e  
potenziamento di servizi

### 2. OPERATORE DI **CORTILE**

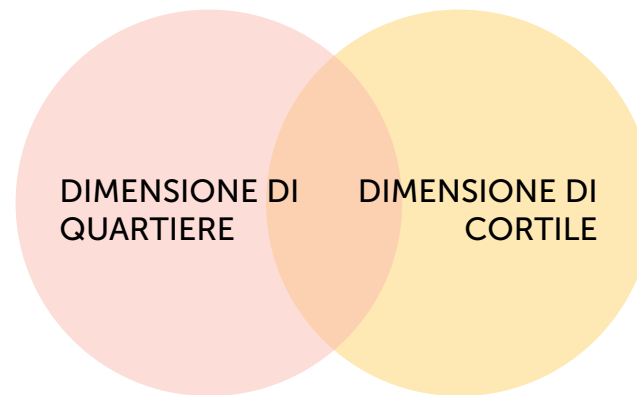
---

introduzione e  
potenziamento di servizi

### 3. ACCOMPAGNAMENTO ALLE **FRAGILITA'**

---

accompagnamento all'abitare



## DISPOSITIVI

---

### 4. **START UP** PER L'AVVIAMENTO AL LAVORO DI DISOCCUPATI E SOTTOOCCUPATI

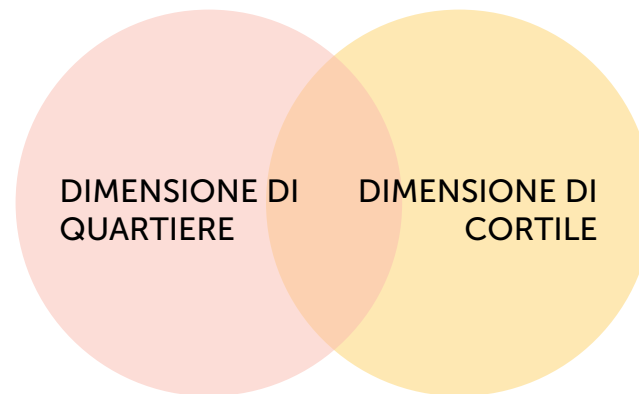
---

supporto all'autopromozione  
delle persone e dei gruppi  
sociali

### 5. VALORIZZAZIONE DEL **PROTAGONISMO** DEGLI ABITANTI VERSO LA CITTÀ

---

supporto all'autopromozione  
delle persone e dei gruppi  
sociali







**SPAZI  
APERTI**

### Tenuta Sociale

- Consolidata
- Da potenziare
- Scarsa
- Episodica





### Tenuta di quartiere

- Luoghi di incontro e di riconoscimento di quartiere



la rappresentazione è frutto dell'analisi degli attori di cortile, delle pratiche formali e informali nei cortili e significati culturali attribuiti agli spazi del cortile - sopralluoghi qualitativi

### Supporti Spaziali

-  Piani terra attivi
-  Piani terra non attivi
-  attività commerciali
-  Servizi di quartiere
-  Passaggi informali
-  Spazi senza ingressi diretti alle scale



Mercato Comunale

Laboratorio di Quartiere

biblioteca

poste

la rappresentazione è frutto dei dati raccolti durante i sopralluoghi tecnico-qualitativi e delle informazioni raccolte durante i 'seminari giambellinesi' - incontri di emersione delle visioni delle agenzie territoriali

### Tenuta Sociale

- Consolidata
- Da potenziare
- Scarsa
- Episodica

### Tenuta di quartiere

- Luoghi di incontro e di riconoscimento di quartiere

### Supporti Spaziali

- Piani terra attivi
- Piani terra non attivi
- attività commerciali
- Servizi di quartiere
- Passaggi informali
- Spazi senza ingressi diretti alle scale



tenuta  
sociale

Supporti  
spaziali

Tenuta sociale consolidata/da potenziare + Supporti spaziali/Pratiche di coesione a livello di quartiere

Passaggi informali + Spazi senza ingressi diretti alle scale + Tenuta sociale consolidata/da potenziare

Vicinanza situazioni di tenuta sociale consolidata/da potenziare + Passaggi informali + Attore di cortile: Portinaia 'speciale'

Luoghi di riconoscimento a scala di quartiere + Supporti spaziali/Pratiche di coesione a livello di quartiere



Isole di Socialità



Tema attraversabilità pubblica



Riconfigurazione recinzioni cortili



Interventi nello spazio pubblico

Possibilità di trattamento dei vuoti non abitativi

Nuovi attraversamenti

Passaggi

Potenziamento e nuove centralità pubbliche

Centralità di quartiere

Nuovi ruoli per i cortili

Isole relazionali

Nuove relazioni tra i cortili

Riconfigurazione recinzioni

Ripensare i piani terra

Piani terra inattivi



---

CONTATTI

**Dario Anzani** - responsabile di progetto


*tel. 02425619, 0248952290*

*cel. 3337450470*

*e-mail. [dario.anzani@giambellino.org](mailto:dario.anzani@giambellino.org)*

D.G.R. 8 MAGGIO 2015 - N. X/3542

ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO DI ASSISTENZA TECNICA INERENTE LE «ATTIVITÀ PROPEDEUTICHE AL SERVIZIO DI ACCOMPAGNAMENTO FINALIZZATE ALLA REDAZIONE DEL MASTER PLAN DEL QUARTIERE LORENTEGGIO IN ATTUAZIONE DELL'ASSE V DEL POR FESR 2014 – 2020»



VERSO IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE  
ERP LORENTEGGIO E DELLE SUE ADIACENZE  
**SPAZIO APERTO E SERVIZI**

AZIONE I - III  
PIANO DI LAVORO PROGETTO  
'LABORATORIO LORENTEGGIO'

a cura di:



con il supporto di







## **INDICE**

INTRODUZIONE p. 04

GLI AMBITI p. 09

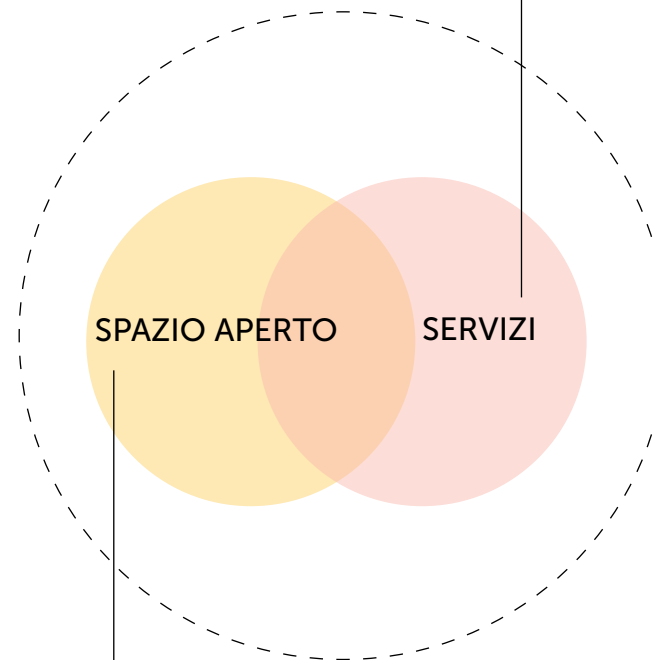
IMMAGINE DI SINTESI p. 35

CASI STUDIO p. 39

CONCORRE ALL'USO DEGLI SPAZI E AL  
LORO MANTENIMENTO / PERMETTE DI  
DISTRIBUIRE I BENEFICI DELL'INTERVENTO



ABITARE COME ESPERIENZA  
COMPLESSA E MULTIDIMENSIONALE



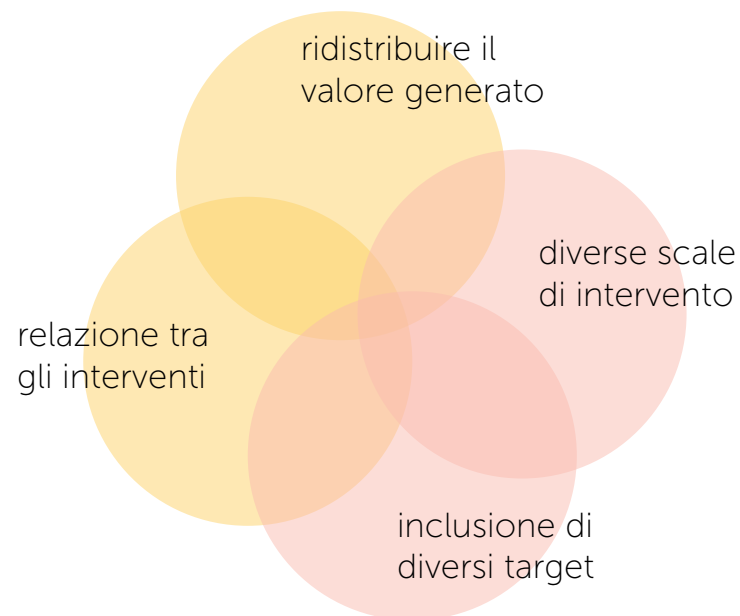
CONCORRE ALLA QUALITA'  
DISTRIBUITA DELL'INTERVENTO  
ED E' SUPPORTO AI SERVIZI

ELEMENTI DIVERSI CONCORRONO RECIPROCAMENTE ALLA DETERMINAZIONE DI OCCASIONI  
E OSTACOLI AL MIGLIORAMENTO DELL'ABITARE IN UN QUARTIERE

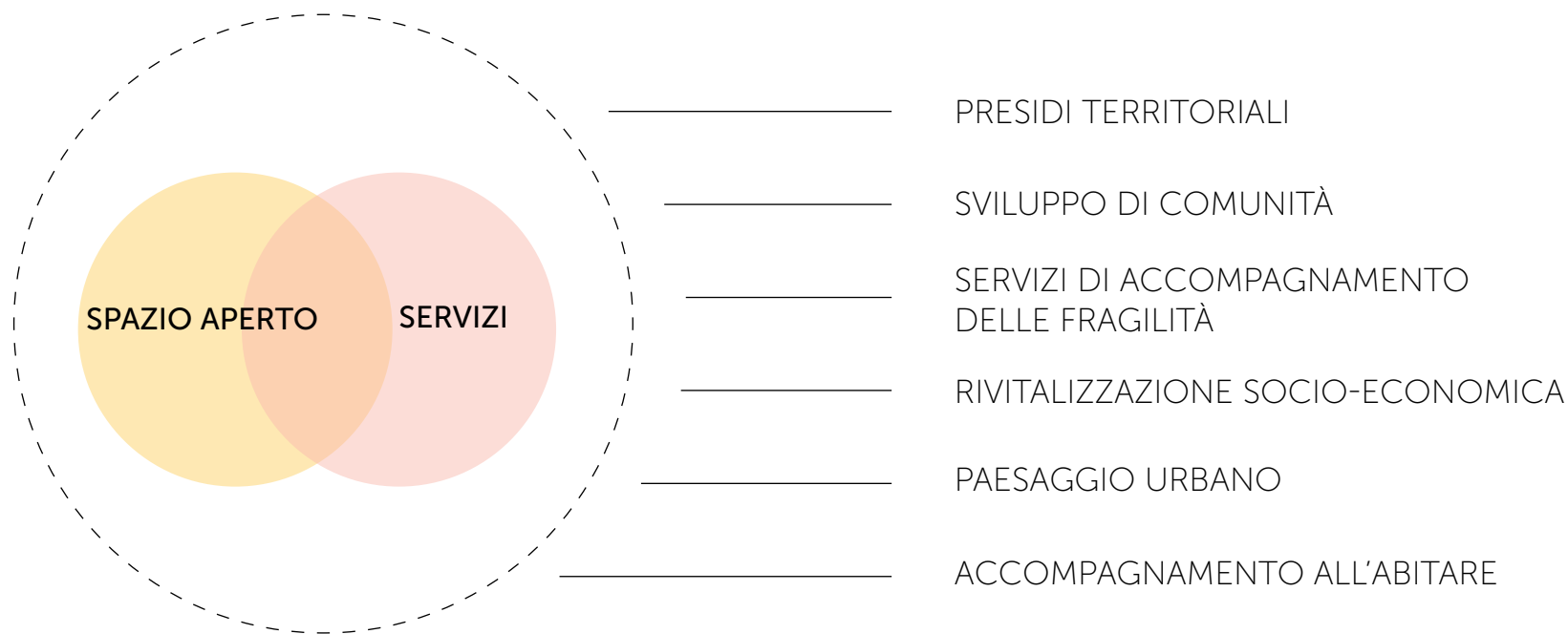
Il presente Report mette a sistema una visione complessa, nella quale l'intervento edilizio, l'intervento su spazio pubblico e l'intervento sociale possano stratificarsi all'interno di un medesimo progetto urbano e conferirgli coerenza.

Le linee-guida proposte in questo Report rispondono alla visione di un progetto urbano inteso come **ecosistema multi-funzionale complesso**, in grado quindi di:

- \_ rafforzare la relazione fra gli interventi specifici (previsti o ancora da prevedere);
- \_ redistribuire il più possibile il valore generato dagli interventi su tutto il territorio oggetto del Masterplan, amplificando la portata del cambiamento;
- \_ lavorare sull'inclusione di target diversi (residenti, popolazione extra-locale, fragilità sociali, giovani);
- \_ lavorare sul trattamento coerente di diverse scale di spazi (aperti, pubblici, cortili, piani terra, percorsi, centralità).



## 6 AMBITI DI INTERVENTO




INDIVIDUANDO UNA SERIE DI DISPOSITIVI PROGETTUALI E DI NATURA SOCIO-SPAZIALE.

CIASCUNO DI ESSI SI RIFERISCE ALLE RICERCHE ELABORATE NEI REPORT PRECEDENTI E SI DISPONE A TRATTARE ALCUNE PROBLEMATICHE/CRITICITÀ RILEVATE, INDIVIDUANDO UNA SERIE DI **DISPOSITIVI PROGETTUALI** E DI NATURA SOCIO-SPAZIALE.







VERSO IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE  
ERP LORENTEGGIO E DELLE SUE ADIACENZE

**GLI AMBITI**



1. PRESIDI TERRITORIALI
2. SVILUPPO DI COMUNITÀ
3. SERVIZI DI ACCOMPAGNAMENTO DELLE FRAGILITÀ
4. RIVITALIZZAZIONE SOCIO-ECONOMICA
5. PAESAGGIO URBANO
6. ACCOMPAGNAMENTO ALL'ABITARE

# 1. Presidi territoriali

*Ambito:* Presidi territoriali

*Problematiche trattate:* degrado/  
inadeguatezza degli spazi comunitari  
comuni - concentrazione dei presidi  
esistenti - disgregazione sociale

*Fonti:* mappe 1 – 4 – 2 del report 'dossier  
quali/quantitativo' + seminari giambellinesi

*Dispositivi:*

- \_ 0. ripristino del servizio di portineria nel  
comparto Erp
- \_ 1. formazione delle custodi e messa in  
rete con i servizi di prossimità
- \_ 2. potenziamento/adeguamento degli  
spazi dei presidi territoriali esistenti

Ripristino del servizio di  
portineria / una portineria per  
cortile



formazione degli operatori /  
messa in rete con i servizi



Potenziamento degli spazi  
dei presidi territoriali esistenti



---

## 1. Presidi territoriali

- **0. Ripristino del servizio di portineria a tutto il comparto Erp**

Riattivazione del servizio di portineria ed eventuale riattamento dei locali ad esso destinati, oggi in disuso, presso i civici che la ricerca ha dimostrato esserne privi.

- 1. Formazione delle custodi e messa in rete con i servizi cittadini e di prossimità**

Formazione e aggiornamento di tutte le figure professionali preposte al servizio di portineria, per consolidarne le competenze in tema di relazione fra inquilini ed ente gestore, mediazione sociale e culturale fra inquilini, facilitazione dell'inclusione sociale degli inquilini all'interno delle reti locali, orientamento ai servizi territoriali e cittadini, in raccordo con le altre figure professionali attive sul territorio (custodi sociali, 'operatori di cortile', operatori domiciliari).



- 2. Potenziamento/adeguamento degli spazi dei presidi territoriali esistenti**

Rifunzionalizzazione dei presidi territoriali esistenti (Casetta Verde, Biblioteca, Mercato Comunale Coperto), tramite l'ampliamento delle strutture e/o l'adequamento degli spazi disponibili, al fine di consentirne un utilizzo comunitario adeguato ai bisogni locali e ai servizi erogati in corso.

## Legenda

### Portinerie attive

- residente
- non residente

### Servizi di accompagnamento alla persona

- Anziani
- Disabilità
- Marginalità
- Stranieri
- Minori

### Servizi educativi

- Servizi e spazi di coesione e altri presidi

### Trasporto

- Autobus
- - - Tram
- ▬ FS
- MM fermate

### Dispositivi

- Portinerie da riattivare
- Potenziamento servizi





## 2. Sviluppo di comunità

*Ambito:* Sviluppo di comunità

*Problematiche trattate:* isolamento urbano  
- frammentazione sociale – sottoutilizzo di  
alcuni spazi pubblici/semi-pubblici

*Fonti:* sez. 2 -3 del Report 'verso il  
progetto di riqualificazione del quartiere  
Erp Lorenteggio e delle sue adiacenze' +  
seminari giambellinesi

*Dispositivi:*

- \_ 0. insediamento di figure di operatore di cortile
- \_ 1. valorizzazione di alcune aree come 'isole relazionali'
- \_ 2. riutilizzo di aree incolte per progetti di verde comunitario



---

## 2. Sviluppo di comunità

### 0. Inseediamento di figure di 'operatore di cortile'

Attivazione di una equipe di 5 figure professionali denominate 'operatori di cortile', cui sono assegnati cadauno 6 civici, preposti a facilitare la coesione sociale fra inquilini (anche in affiancamento alla figura di custode e agli altri servizi esistenti), a promuovere e consolidare i processi partecipativi di cura e manutenzione degli ambienti comuni, a rispondere ai bisogni espressi dagli inquilini anche attraverso l'utilizzo di eventuali spazi resi disponibili per le 'isole relazionali'.



### 1. Rivitalizzazione di alcune aree specifiche come 'isole relazionali'

Rifunzionalizzazione di 4 micro-aree del comparto ERP, dotate ciascuna di caratterizzazione propria, tramite il

ridisegno sistemico di porzioni di spazio misto (pubblico, attraversamenti nei cortile, locali ai piani terra), destinate a supportare alcune funzioni sociali sperimentali promosse dagli 'operatori di cortile', dalle figure di custode e di servizi locali.



### 2. Riutilizzo di aree incolte per progetti di verde comunitario

Funzionalizzazione dell'area incolta ex-Abitare Milano 2, al fine di destinarla a pratiche di cura e manutenzione del verde, tramite progettualità volte a promuoverne un uso comunitario e semi-pubblico e a valorizzare le competenze della popolazione locale (es. giardini condivisi, orti comunitari, ecc.).

## Legenda

### Portinerie attive

- residente
- non residente

### Servizi di accompagnamento alla persona

- Anziani
- Disabilità
- Marginalità
- Stranieri
- Minori

### Servizi educativi

- Servizi e spazi di coesione e altri presidi

- Piani terra ad uso non abitativo non utilizzati

- Cortili senza ingressi alle scale

### Trasporto

- Autobus
- - - Tram
- ▬ FS
- MM fermate

### Dispositivi

- Isole relazionali
- Rifunzionalizzazione del verde per/con progetti di comunità







### 3. Servizi di accompagnamento delle fragilità

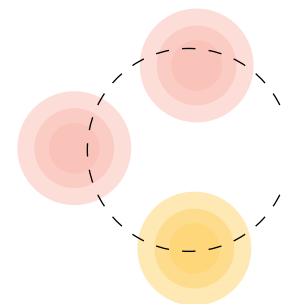
*Ambito:* Servizi di accompagnamento delle fragilità

*Problematiche trattate:* concentrazione delle fragilità - abusivismo - emarginazione grave

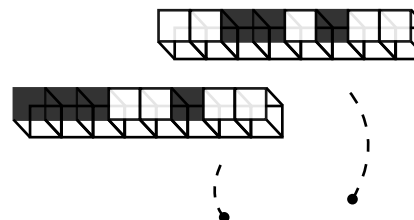
*Fonti:* mappe 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 18 del report 'dossier quali/quantitativo'+ seminari giambellinesi

*Dispositivi:*

- \_ 0. percorsi di domiciliarità personalizzata
- \_ 1. Percorsi di emersione dal regime di abusivismo tramite progetti speciali



Domiciliarità personalizzata ●



Occupazioni in stato di necessità diffuse



Concentrazione sottosoglia (Giambellino 146 - 138 / Lorenteggio 179)

=



Progetti speciali per l'emersione dal regime di abusivismo ●

---

### 3. Servizi di accompagnamento delle fragilità

#### **0. Percorsi di domiciliarità personalizzata:**

insediamento di una equipe composta da 3 figure di educatori professionali, con il mandato di individuare, attivare e accompagnare prese in carico domiciliari di nuclei familiari con particolari fragilità e di avviare percorsi volti all'autonomia lavorativa e all'integrazione sociale, in stretta connessione con le risorse territoriali, i Servizi Sociali Territoriali e i Servizi Specialistici.

#### **1. Percorsi di emersione dal regime di**

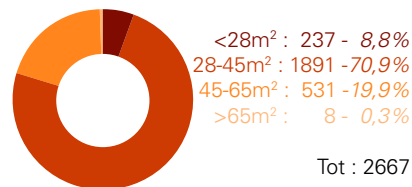
abusivismo tramite progetti speciali ristrutturazione di vuoti abitativi concentrati, da dedicare a percorsi strutturati di emersione dal regime di abusivismo abitativo per i nuclei valutati in 'stato di necessità', sia durante gli interventi previsti di ristrutturazione edilizia di altri civici e sia in una prospettiva di lungo periodo per la diminuzione del fenomeno.

### 3. Servizi di accompagnamento delle fragilità

#### PROFILO ABITANTI

Abitanti	n. 3011
Bambini 0-10 anni	n. 106 - 3,5%
Anziani >65 anni	n. 1009 - 33,5%
(Anziani soli	n. 620 - 20,5%)
Anziani over 75 anni	n. 613 - 20,3%
(Anziani soli	n. 400 - 13,2%)
Totale nuclei	n. 2015

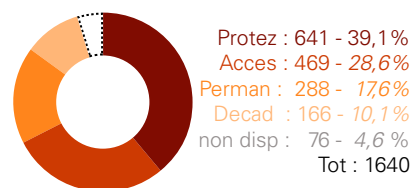
#### Dimensione degli alloggi



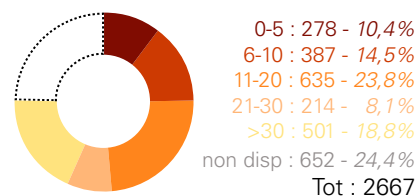
#### Caratteristiche alloggi proprietà ALER



#### Fasce di reddito nuclei



#### Anni durata media contratti



Fonte dati: Banca dati anagrafica - Aler 2015

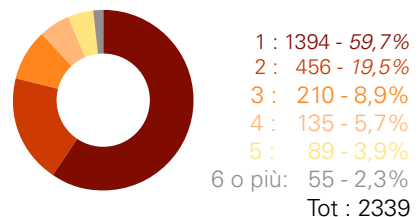
#### Abitanti italiani e stranieri



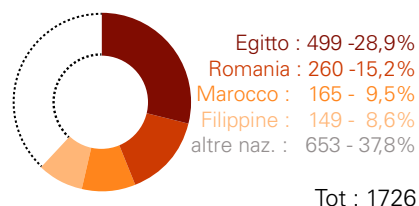
#### Composizione nuclei familiari



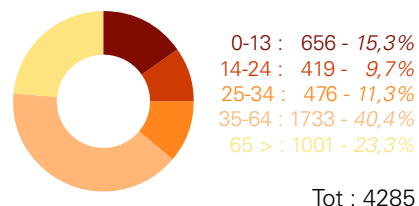
#### Componenti nuclei familiari



#### Prime quattro nazionalità straniere



#### Fasce d'età per anni



Fonte dati: Anagrafe Comunale 2015

*Il quartiere ERP Lorenteggio identifica uno specifico spazio urbano non solo per le sue architetture.*

*L'ambito è contraddistinto da una peculiare concentrazione di profili fragili.*

*Tale caratteristica fa del Lorenteggio un ambito in cui attivare un percorso di accompagnamento alle fragilità al fine di migliorare la qualità di vita degli abitanti, la tenuta sociale del quartiere e il mantenimento del valore dell'intervento architettonico.*



## 4. Rivitalizzazione del tessuto socio-economico

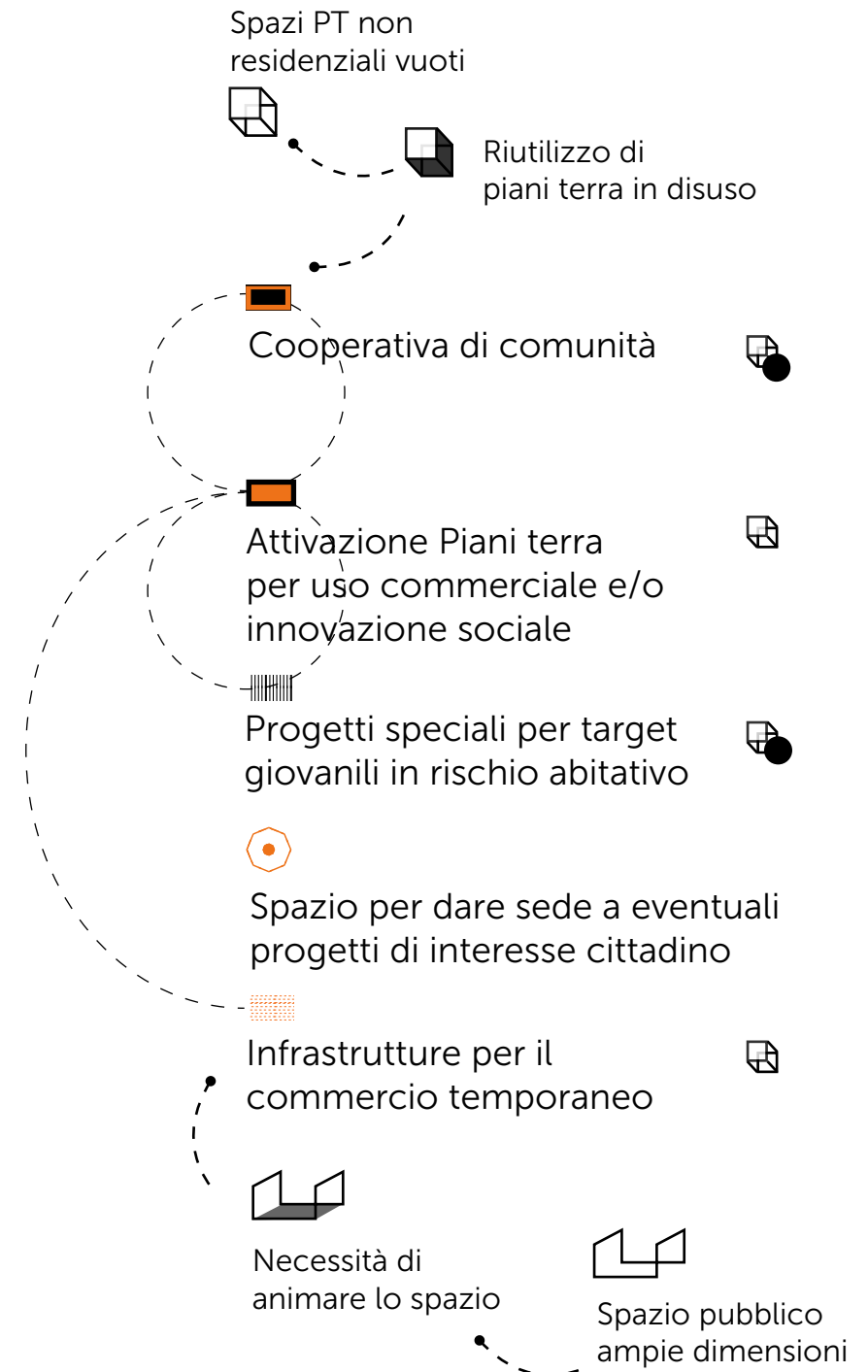
*Ambito:* Rivitalizzazione del tessuto socio-economico

*Problematiche trattate:* spopolamento degli spazi commerciali - fragilità economica diffusa - precariato/disoccupazione

*Fonti:* mappe 14 del Report el report 'dossier quali/quantitativo' + sez. 3 del Report 'verso il progetto di riqualificazione del quartiere Erp Lorenteggio e delle sue adiacenze'

*Dispositivi:*

- \_ 0. Cooperativa di Comunità
- \_ 1. Infrastrutture per commercio temporaneo
- \_ 2. Spazio per dare sede a eventuali progetti di interesse cittadino
- \_ 3. Progetti speciali per target giovanili in rischio abitativo
- \_ 4. Attivazione di spazi pianoterra per uso commerciale e/o esperienze di innovazione sociale



---

## 4. Rivitalizzazione del tessuto socio-economico

### 0. Cooperativa di Comunità

creazione di un'opportunità lavorativa giuridicamente riconosciuta, in grado sia di investire sullo sviluppo di alcune competenze locali (edili, manutentive, verdi, trasporto, ecc.) e sia di rispondere al bisogno diffuso di piccoli interventi di manutenzione ordinaria degli stabili, degli alloggi, dei cortili, ecc., da insediare in locali idonei all'attività di ufficio, laboratorio e magazzino.

### 1. Infrastrutture per commercio temporaneo

Funzionalizzazione di 2 aree pubbliche per il commercio temporaneo (Segneri e Odazio), tramite infrastrutturazione leggera (dotazione di allacci ad elettricità/acqua ecc.) e progettazione dello spazio pubblico funzionale all'inserimento di strutture modulari che possano ospitare attività di commercio temporaneo, quali mercati periodici o straordinari.

### 2. Spazio per dare sede a eventuali progetti di interesse cittadino

ristrutturazione/riattamento/edificazione di uno spazio coperto e funzionale (es.

interno alla Biblioteca) finalizzato ad ospitare in modo permanente un progetto socio-culturale di interesse cittadino e in rete con le competenze locali.

### 3. Progetti speciali per target giovanili in rischio abitativo

ristrutturazione di vuoti abitativi concentrati, da dedicare a target giovanili in rischio abitativo (es. giovani coppie, studenti, genitori soli, ecc.), interessati a mettere a disposizione del quartiere tempo/competenze all'interno di un percorso strutturato di inserimento e costruzione di legami sociali territoriali.

### 4. Attivazione di spazi pianoterra per uso commerciale e/o esperienze di innovazione sociale

riattamento e assegnazione dei locali ERP ai piani terra, sia esistenti non in uso, sia previsti dal progetto, da distribuire fra nuove attività commerciali e progettualità di innovazione sociale, capaci sia di radicarsi e intercettare bisogni/competenze espresse dal quartiere, e sia di attrarre l'interesse cittadino.

## Legenda

### Trasporto

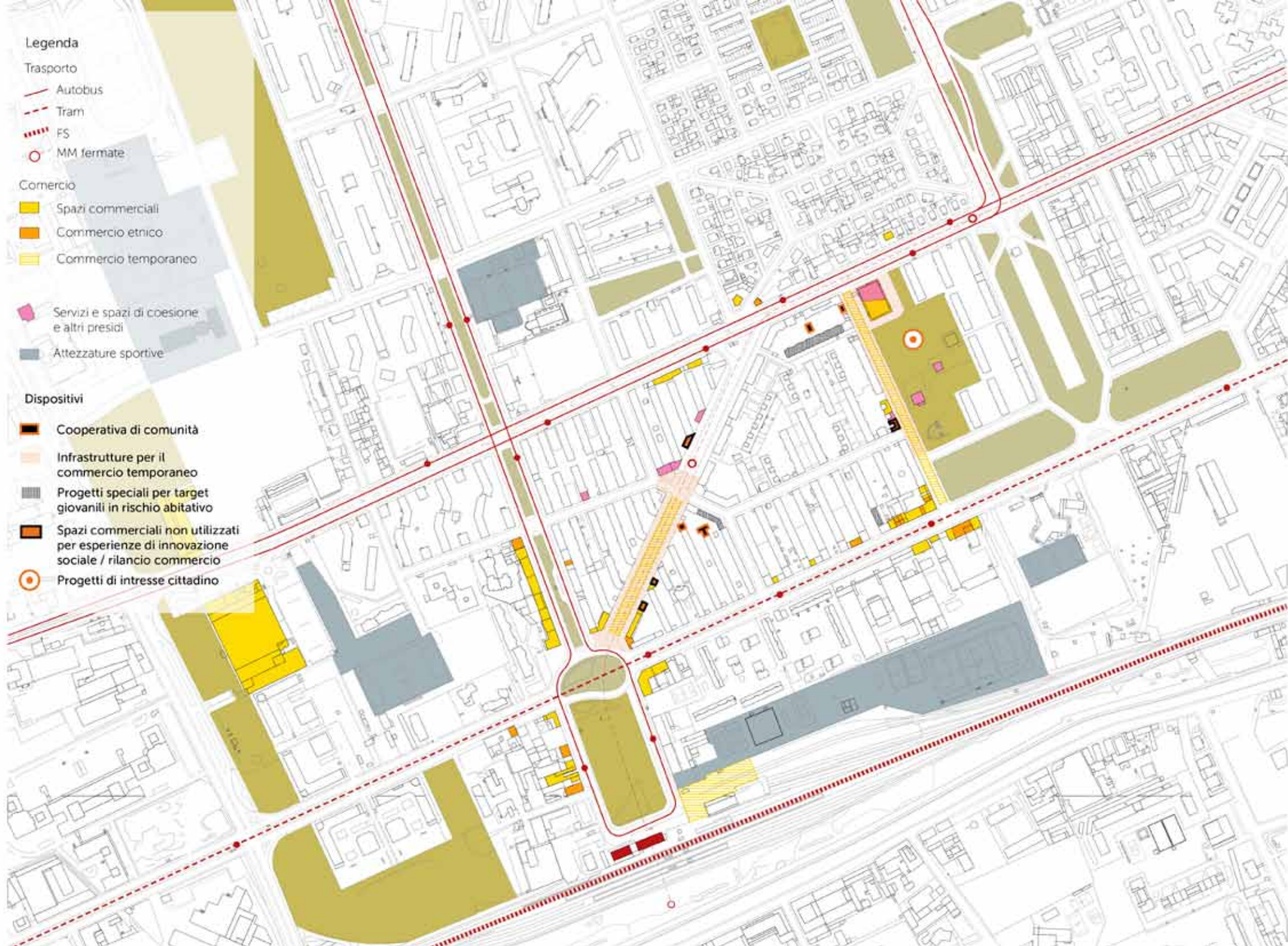
- Autobus
- Tram
- FS
- MM fermate

### Comercio

- Spazi commerciali
- Commercio etnico
- Commercio temporaneo
- Servizi e spazi di coesione e altri presidi
- Attrezzature sportive

### Dispositivi

- Cooperativa di comunità
- Infrastrutture per il commercio temporaneo
- Progetti speciali per target giovanili in rischio abitativo
- Spazi commerciali non utilizzati per esperienze di innovazione sociale / rilancio commercio
- Progetti di interesse cittadino







## 5. Paesaggio Urbano

*Ambito:* Paesaggio urbano

Problematiche trattate: marginalizzazione urbana - degrado degli spazi - sottoutilizzo dello spazio pubblico – emarginazione sociale

*Fonti:* mappe sez. 2 - 3 del Report 'verso il progetto di riqualificazione del quartiere Erp Lorente

- \_ 0. Progetti di valorizzazione delle competenze locali
- \_ 1. Predisposizione di uno spazio aperto per iniziative pubbliche
- \_ 2. Area attrezzata con dotazioni sportive e/o a giardino
- \_ 3. Potenziamento della permeabilità urbana (nuovi percorsi - recinzioni - mobilità dolce)
- \_ 4. Valorizzazione del patrimonio tramite opere di arte pubblica



## 5. Paesaggio Urbano

### 0. Programma di inclusione sociale

attivazione di un programma di promozione dell'inclusione sociale, basato sull'emersione e sul riconoscimento delle competenze socio-culturali diffuse in quartiere, da valorizzare tramite format innovativi fruibili pubblicamente che possono essere ospitati sia all'interno dei presidi sociali esistenti e sia in quelli previsti dal progetto (nuova Biblioteca, spazio aperto per iniziative pubbliche).

### 1. Predisposizione di uno spazio aperto per iniziative pubbliche

Infrastrutturazione leggera ed equipaggiamento (dotazione di allacci ad elettricità/acqua, inserimento di pareti atte a proiezioni, lavoro sulle pavimentazioni, arredi ecc.) di uno spazio con caratteristiche di 'adattabilità' che possa ospitare in maniera adeguata iniziative pubbliche all'aperto, quali proiezioni, feste, spettacoli ecc.

### 2. Area attrezzata con dotazioni sportive e/o a giardino

Miglioramento della qualità di alcuni spazi aperti, tramite una loro infrastrutturazione in termini di dotazioni sportive minime (attrezzi, spazi da gioco multi-funzionali, specifiche dotazioni sportive di rilievo a scala più ampia: es. skate-park, mini-parete per arrampicata ecc.) e/o della qualità e caratterizzazione dello spazio destinato a verde.



### 3. Potenziamento della permeabilità urbana (nuovi percorsi - recinzioni - mobilità dolce)

Apertura di nuovi percorsi pedonali che connettano in maniera efficace alcune parti del quartiere, lavorando sulla rimozione totale o parziale (apertura limitata a taluni orari ecc) di alcune recinzioni dei cortili. La rimozione delle recinzioni sarà affiancata da un percorso di accompagnamento degli inquilini ed effettuata laddove sussistano condizioni di disagio generate dalla presenza di spazi di scarsa qualità, accompagnando l'inserimento di nuove regole d'uso e funzioni.

### \* 4. Valorizzazione del patrimonio tramite opere di design e arte pubblica

realizzazione di una gamma coerente di interventi di design e arte pubblica su supporti 'leggeri' per la redistribuzione del valore generato dal progetto anche in aree da esso non direttamente interessate, in grado di fare del quartiere, sulla traccia di alcune interessanti esperienze a livello nazionale ed internazionale, un 'distretto' dell'arte pubblica, coinvolgendo in questo processo la comunità locale e le realtà associative del quartiere. Questo tipo di azione permette di coniugare la messa in campo di progetti culturali con la valorizzazione e la promozione del patrimonio esistente e dell'arte urbana a livello cittadino, nazionale e internazionale.

## Legenda

### Trasporto

- Autobus
- Tram
- FS
- MM fermate

### Comercio

- Spazi commerciali
- Commercio etnico
- Commercio temporaneo

### Servizi di accompagnamento alla persona

- Anziani
- Disabilità
- Marginalità
- Stranieri
- Minori
- Servizi e spazi di coesione e altri presidi
- Piani terra ad uso non abitativo non utilizzati
- Attrezzature sportive
- Parchi e giardini
- Verde stradale
- Futuri progetti di spazio aperto

### Dispositivi

- Spazi aperti attrezzati per iniziative pubbliche
- Spazi aperti attrezzati a giardino e/o per attività sportive
- Attraversamenti
- Iniziative di arte pubblica
- percorsi privilegiati



CD Giambellino  
CRH



---

## 6. Accompagnamento all'abitare

*Ambito:* Accompagnamento all'abitare

*Problematiche trattate:* mancanza di un raccordo fra istituzioni e abitanti – difficoltà connesse alla mobilità – difficoltà ad accedere ai servizi

*Fonti:* mappe 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 18 del report 'dossier quali/quantitativo'+ seminari giambellinesi

*Dispositivi:*

- \_ 0. Sportello unificato orientamento servizi di zona e cittadini
- \_ 1. Accompagnamento al cantiere
- \_ 2. Facilitazione del rapporto con l'ente gestore
- \_ 3. Animazione di Rete

---

## 6. Accompagnamento all'abitare

### 0. Orientamento ai servizi

Uno sportello unico con l'obiettivo di individuare i servizi di prossimità e di facilitare gli abitanti nell'orientamento rispetto alle esigenze espresse. Lo sportello dovrà lavorare in sinergia con la rete dei servizi locali e dei soggetti del terzo settore.

### 1. Accompagnamento al cantiere

Il dispositivo si compone di una serie di azioni che accompagnano i lavori infrastrutturali e di ristrutturazione edilizia con lo scopo di informare sui tempi e sugli esiti dei diversi cantieri. Lo strumento si rivolge in primo luogo agli abitanti del quartiere con l'obiettivo di comunicare i lavori previsti dal piano di riqualificazione e di informare l'ente gestore e il Comune di Milano su eventuali problematiche riscontrate dagli abitanti.

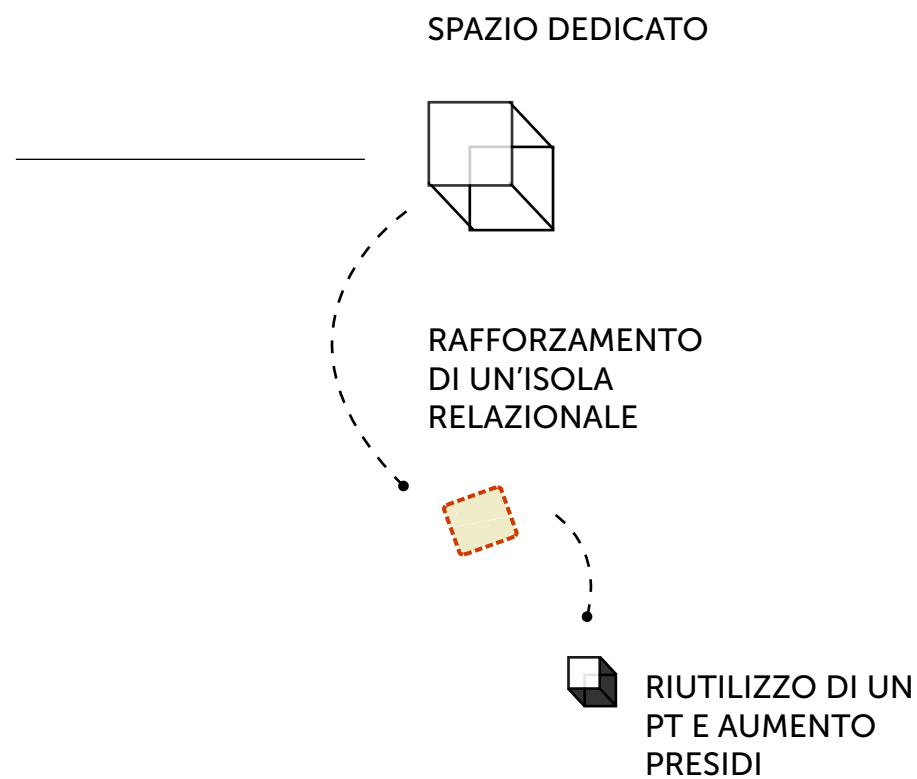
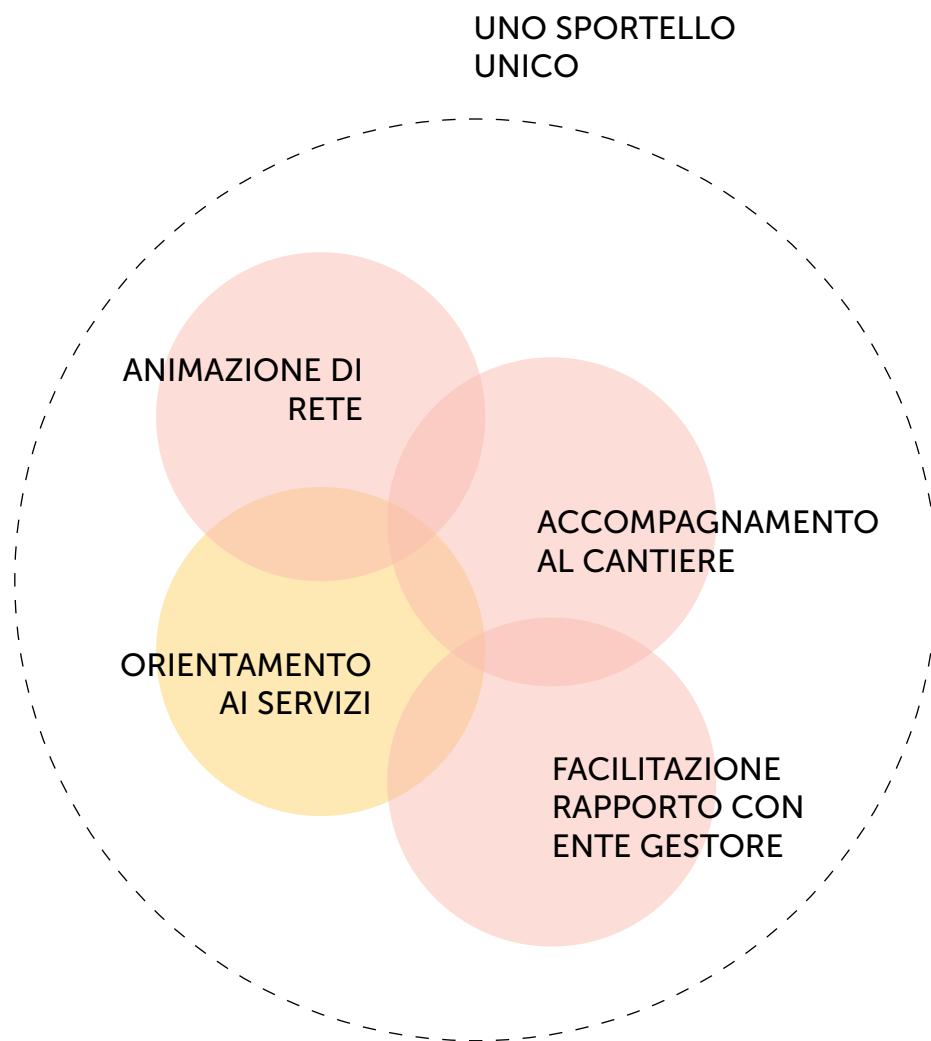
### 2. Facilitazione del rapporto con l'ente gestore

Uno sportello aperto al pubblico che abbia il ruolo di facilitare il rapporto tra gli abitanti del comparto ERP Lorenteggio e l'ente gestore al fine di individuare i problemi riscontrati dagli inquilini a seguito dei lavori effettuati all'interno del programma di riqualificazione. Lo sportello può avere anche la funzione di individuare alcune criticità diffuse e ricorrenti al fine di facilitarne la risoluzione attraverso l'intervento dell'ente gestore.

### 3. Animazione di rete


Il dispositivo si compone di una serie di azioni che affiancano ai lavori di ristrutturazione un percorso di animazione della rete locale e degli abitanti al fine di sviluppare, in sinergia con loro, degli interventi di coesione sociale nel territorio.

## 6. Accompagnamento all'abitare









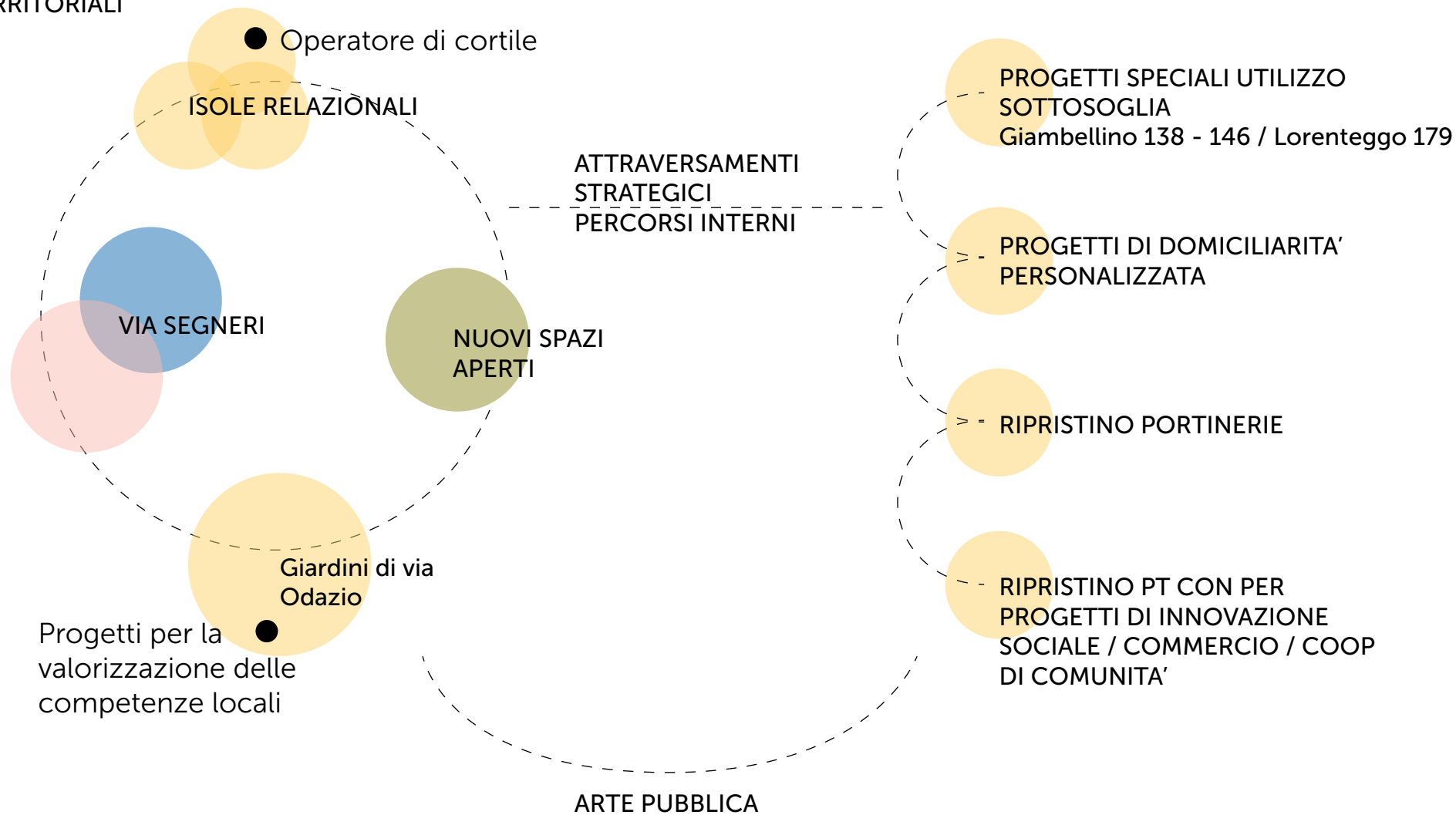
VERSO IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE  
ERP LORENTEGGIO E DELLE SUE ADIACENZE

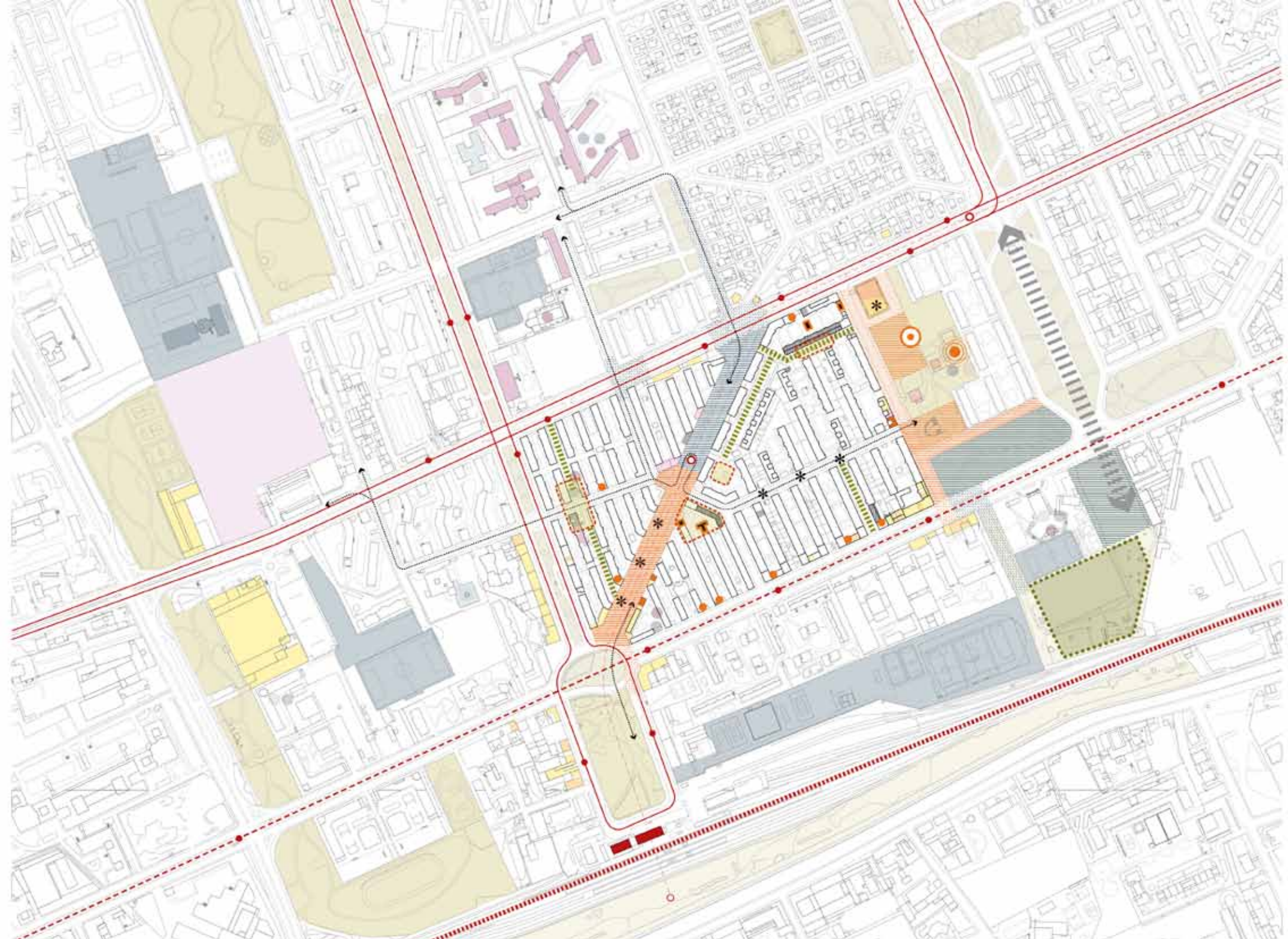
**IMMAGINE DI SINTESI**

# sintesi interventi


4 MACROSISTEMI  
TERRITORIALI

ELEMENTI DIFFUSI









VERSO IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE  
ERP LORENTEGGIO E DELLE SUE ADIACENZE

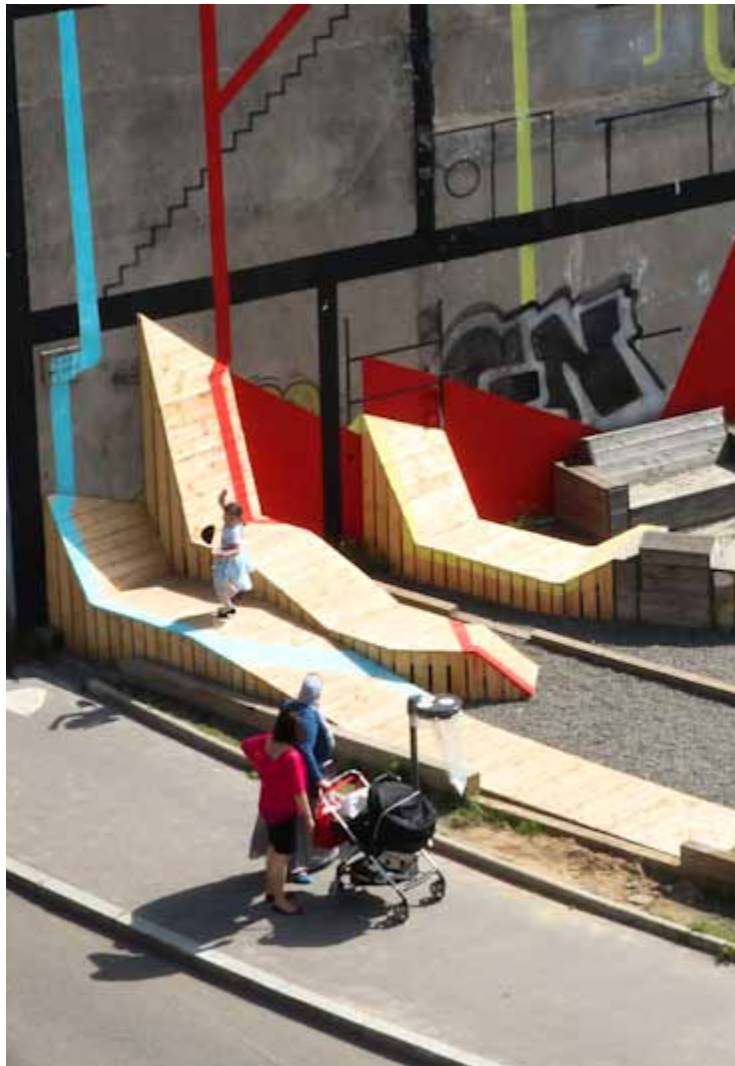
**CASI STUDIO**

CINO ZUCCHI - CAREA VR

\* VIA SEGNERI



COLLECTIFETC - SAINT ETIENNE



\* VIA SEGNERI



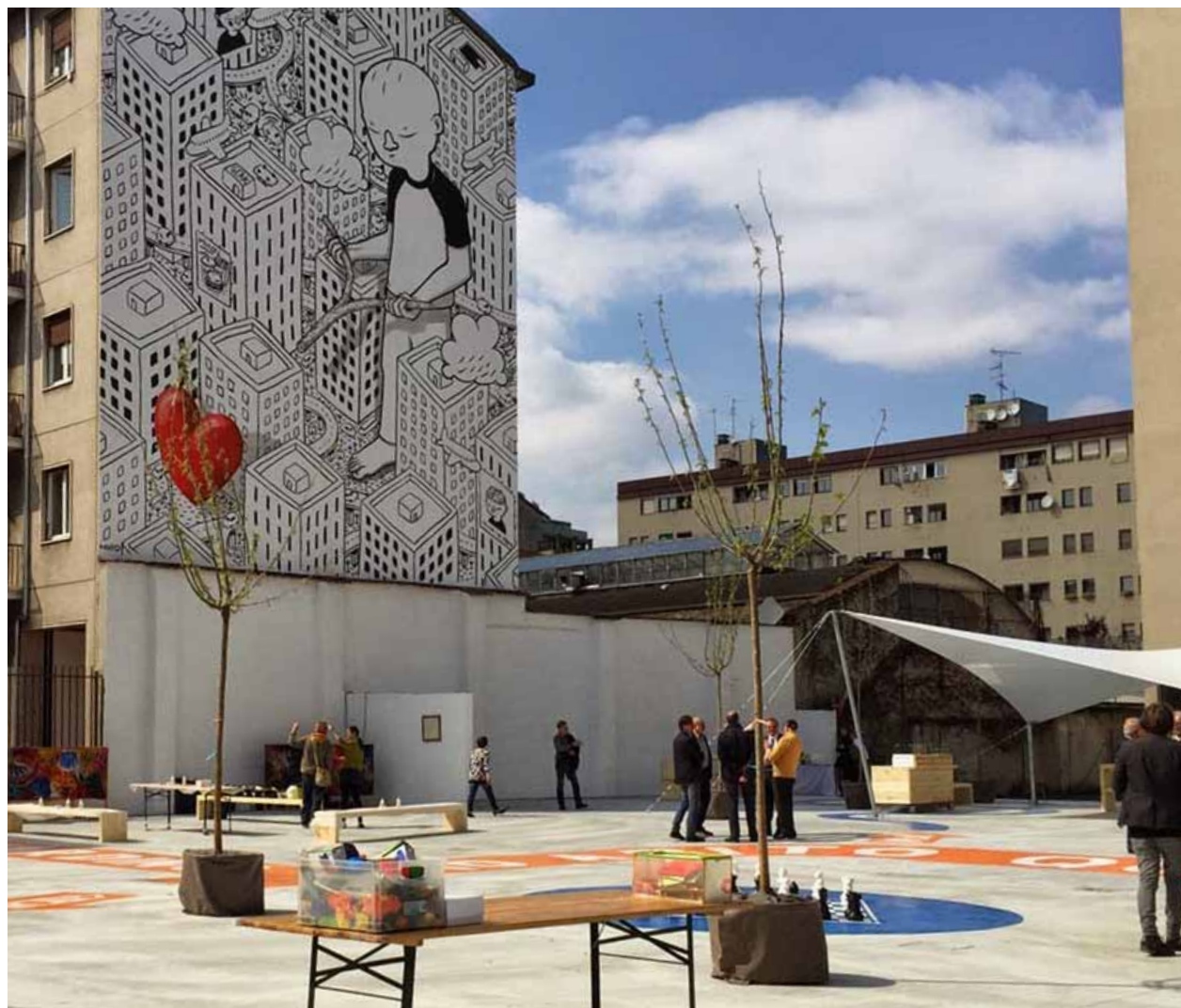


EFFECT - LEMVIG



\* VIA SEGNERI





SUPERKILEN - COPENAGHEN

\* VIA SEGNERI



## SUPERKILEN - COPENAGHEN

## \* VIA SEGNERI



SNOHETTA - OSLO

\* ISOLE RELAZIONALI





TORINO - CASE DI QUARTIERE

\* ISOLE RELAZIONALI

\* SPAZI DI INNOVAZIONE SOCIALE









Big City Life è il progetto di arte pubblica partecipata per la riqualificazione urbana, culturale e sociale della città partendo dal quartiere storico di Tor Marancia, che ha preso il via l'8 gennaio per concludersi il 27 febbraio 2015. Il progetto è stato sostenuto da Fondazione Roma-Arte-Musei, Roma Capitale Assessorato alla Cultura, Creatività, Promozione artistica e Turismo e dalla associazione culturale 999 e condiviso inoltre con ATER del Comune di Roma, l'azienda territoriale per l'edilizia residenziale di Roma.

Lo scopo comune è di trasformare la storica borgata romana in un distretto di arte pubblica contemporanea unico al mondo, coinvolgendo in questo processo la comunità locale, le scuole e le associazioni di quartiere. Le oltre 500 famiglie che abitano le case popolari dello storico lotto 1 di Tor Marancia di proprietà ATER del Comune di Roma, incontrano ventidue artisti, convenuti a Roma da dieci diversi paesi per dipingere l'intero quartiere. L'opera realizzata da ogni artista è il risultato di questo incontro per un totale di ventidue opere

monumentali, realizzati sulle facciate delle undici palazzine del comprensorio di via di Tor Marancia 63. Gli allievi della scuola elementare Dalla Chiesa, delle medie Settimia Spizzichino e dell'istituto superiore Caravaggio sono stati i protagonisti dei laboratori creativi tenuti dagli artisti, mentre lo staff di 999Contemporary si è occupato dei laboratori professionali destinati all'associazione culturale Rude, costituita dai ragazzi di Tor Marancia appositamente per la promozione, manutenzione e valorizzazione del patrimonio artistico, che ha fatto di Tor Marancia un vero e proprio museo pubblico vivente aperto a tutti sette giorni su sette, ventiquattro ore su ventiquattro.



Il Museo Urbano Tony Garnier è una produzione di Grand Lyon Habitat nata nel 1985, in una vasta operazione di riabilitazione della Cité d'Habitations à Bon Marché (HBM) del quartiere Stati Uniti, progettato dal famoso architetto Tony Garnier di Lione tra il 1920 e il 1933.

Nel 1988 raggruppati in un comitato inquilini gli abitanti della Cité vollero che 24 pareti cieche dei loro edifici diventassero il supporto per dipinti murari. Presero così contatto con il l'atelier Cité de la Création che, per onorare questo architetto d'eccezione, cominciarono la progettazione di un museo innovativo e insolito: una realizzazione artistica monumentale che descriva una tappa fondamentale dell'urbanistica e dell'architettura.

Il Museo Urbano Tony Garnier è una magnifica avventura artistica condivisa tra gli abitanti, gli artisti della Cité de la Création e Grand Lyon Habitat. In riconoscimento di questo approccio unico, il museo ha già vinto diversi premi:

1991 - Etichettare il Decennio per lo sviluppo mondiale

UNESCO culturale

1994 - Oscar sponsorizzazione / Premio Télérama

2002 - Tourist Trophy nella regione di Lione

2003 - Il Museo è riconosciuto interesse generale





---

CONTATTI

**Dario Anzani** - responsabile di progetto

*tel. 02425619, 0248952290*

*cel. 3337450470*

*e-mail. [dario.anzani@giambellino.org](mailto:dario.anzani@giambellino.org)*

# WORKING REPORT 05.10.2015



**VALE** Vivere e Abitare  
Lorenteggio ERP

Per mappare insieme il quartiere  
Lorenteggio



**DYNAMOSCOPIO**  
Associazione Culturale



con il supporto di:







## INDICE

<b>1. Introduzione</b>	<b>p.4</b>
1.1 Introduzione generale al Report work-in-progress	p.4
1.2 Introduzione metodologica	p.4
1.3 Equipe di Progetto	p.5
<b>2. Rappresentazioni socio-antropologiche</b>	<b>p.7</b>
<b>3. Rappresentazioni quantitative da dati istituzionali</b>	<b>p.28</b>
<b>4. Rilievi quali-quantitativi</b>	<b>p.75</b>
<b>5. Guida alla lettura</b>	<b>p.83</b>
<b>6. Riflessioni verso il progetto</b>	<b>p.89</b>



## 1. INTRODUZIONE

### INTRODUZIONE GENERALE

Il progetto 'VALE – Vivere e Abitare Lorenteggio ERP' si pone 2 obiettivi generali:

- 1\_ approfondire la conoscenza del quartiere ERP, articolandola all'interno di un elaborato finale che individui possibili temi di lavoro per un eventuale intervento di riqualificazione del quartiere;
- 2\_ promuovere e supportare alcune iniziative di aggregazione sociale, generando esperienze sostenibili di messa in rete di bisogni e risorse degli abitanti.

Questo Report costituisce una restituzione work-in-progress dell'obiettivo 1, riservata esclusivamente agli uffici comunali e regionali competenti.

Il Report work-in-progress mette a sistema parte delle conoscenze acquisite sul quartiere ERP Lorenteggio dall'Equipe di Progetto fra Novembre 2014 e Settembre 2015.

Il Report work-in-progress circoscrive inoltre la sua visione ad una 'scala di quartiere', considerato nella sua fenomenologia generale, e propone qui:

- A\_ una rappresentazione socio-antropologica del quartiere ERP Lorenteggio;
- B\_ una rappresentazione quantitativa del quartiere ERP Lorenteggio;
- C\_ una guida alla lettura delle rappresentazioni precedenti;
- D\_ alcuni 'punti di attenzione' preliminari all'elaborazione delle linee-guida per un progetto di riqualificazione urbana del quartiere ERP Lorenteggio.

Andranno successivamente a completare questo elaborato intermedio:

- \_ la rappresentazione delle conoscenze esperte detenute dalle agenzie del territorio;
- \_ la rappresentazione del percepito detenuto da alcuni target speciali (giovani, anziani, migranti, commercianti);
- \_ la 'lettura complessa' ed integrata dei dati finora emersi;
- \_ l'elaborazione di alcune linee-guida per un progetto di riqualificazione urbana.
- \_ il 'dossier cortile per cortile', qualitativo e quantitativo;
- \_ la rappresentazione delle conoscenze espresse dagli inquilini di alcuni civici tramite una serie di 'affondi qualitativi di natura proiettiva'.

### INTRODUZIONE METODOLOGICA

Le attività di ricerca si sono ripartite su due livelli di indagine tecnica, fra loro correlati e complementari: una mappatura di tipo socio-urbanistico e una mappatura di tipo socio-antropologico. La prima viene coordinata e svolta dall'Equipe di Fondazione Politecnico e la seconda viene coordinata e svolta dalla Équipe Territoriale. Durante tutto il processo, entrambe le equipe, che insieme costituiscono l'Equipe di Progetto, dialogano e condividono problematiche e risultati delle rispettive attività di ricerca, impegnandosi a costruire e redigere insieme l'elaborato finale.

I processi di mappatura socio-urbanistica e socio-antropologica generano dati qualitativi e quantitativi utili all'individuazione di temi di natura progettuale.

I dati emersi sono elaborati, aggregati e organizzati in questa sede tramite **mappe tematiche** secondo una geometria 'variabile', in modo da restituire di volta in volta informazioni puntuali e/o mettendo in evidenza relazioni e connessioni tra diversi fenomeni, elementi e specificità del quartiere Lorenteggio ERP, con particolare attenzione agli ambiti di concentrazione delle fragilità.

In generale, i procedimenti di mappatura e rappresentazione assumono come unità di misura per l'osservazione e la rilevazione quella del numero civico (o cortile), vista la necessità di articolare i temi dell'abitare attraverso condizioni di aggregati abitativi specifici.

#### **Rappresentazione socio-antropologica - Equipe Territoriale**

La ricerca raccoglie ed elabora alcuni dati antropologici e sociologici funzionali alla costruzione di un **quadro sociale e culturale, di insieme e di dettaglio**, del quartiere ERP Lorenteggio. Nello specifico, vengono indagati i percepiti e le proiezioni degli abitanti sul quartiere ERP. Lavorando sullo scarto fra 'percepito' (ciò che gli abitanti percepiscono come 'vero' e 'reale') e 'proiettivo' (ciò che gli abitanti immaginano come 'possibile' e 'auspicabile'), l'Equipe Territoriale individua le **dinamiche socio-culturali dell'abitare specifiche** di questo quartiere **come risorsa o criticità per la trasformazione positiva e socialmente sostenibile** di Lorenteggio ERP. L'attività di ricerca si compone sia di una parte di **rilievo e mappatura** delle condizioni socio-antropologiche relative ai 31 numeri civici che

compongono il quartiere Lorenteggio, sia di una parte di **raccolta qualitativa dei dati** con il diretto coinvolgimento degli abitanti. Sono individuati tre macro-temi o 'oggetti' di ricerca: 1) **Organizzazione sociale dei cortili**; 2) **Articolazione culturale degli spazi**; 3) **Forme della convivenza interculturale**. Ciascun tema viene declinato, rispettivamente, in alcuni fuochi di pertinenza: 1.1) 'Attori di cortile' formali e informali; 1.2) Pratiche sociali e d'uso degli spazi formali e informali del cortile; 1.3) Relazioni di vicinato. 2.1) Classificazione dello 'spazio di vita' del condominio; 2.2) Significati culturali attribuiti agli spazi del condominio; 2.3) 'Sentirsi a casa'. 3.1) Composizione culturale del cortile; 3.2) Grado di interazione culturale fra abitanti del cortile; 3.3) Esempi positivi di 'abitare altrove'.

#### **Rappresentazione socio-urbanistica – Equipe di Fondazione Politecnico**

La ricerca si focalizza su due differenti 'oggetti' di indagine: **la casa e le condizioni più ampie dell'abitare** (in particolare relative al cortile); **gli spazi ai piani terra su strada** che in diverso modo concorrono alla qualità (o scarsa qualità) dell'abitare.

L'attività di ricerca si compone sia di una parte di **rilievo e mappatura** delle condizioni abitative relative ai 31 numeri civici che compongono il quartiere Lorenteggio, sia di una parte di **elaborazione di differenti fonti e banche dati istituzionali**.

Alcune fonti hanno natura quantitativa e sono riferite al patrimonio edilizio e alla geografia sociale degli abitanti. Si utilizzano, anche in forma comparativa, due principali banche dati riguardanti questo patrimonio: **i dati Patrimoniali e della Anagrafe utenza gestiti da Aler**; **i dati della Anagrafe Comunale del Comune di Milano**. Queste differenti banche dati sono la base per la ricostruzione di una rappresentazione 'oggettiva' delle condizioni socio-urbanistiche del quartiere, anche grazie al fatto che tutti i dati quantitativi sono organizzati in un database informatizzato basato su un sistema informativo geografico (GIS). Queste rappresentazioni sono verificate e arricchite da sopralluoghi diretti in tutti i cortili, legati principalmente alla verifica degli aspetti di conservazione del patrimonio e dell'organizzazione dello spazio del cortile.

#### **EQUIPE DI PROGETTO**

Il progetto 'VALE – Vivere e Abitare Lorenteggio ERP' compone una cornice di lavoro integrata, che garantisce nel corso di tutta la ricerca la sinergia interdisciplinare fra alcune competenze teoriche (politiche urbane, architettura, teoria sociale, antropologia culturale) e strumenti metodologici (pianificazione del territorio, mappatura di comunità, attivazione di processi partecipativi, ricerca-azione collaborativa) detenute, insieme, dall'Equipe di Progetto.

Questo Report work-in-progress è frutto della condivisione di riflessioni e attività di ricerca da parte dell'Equipe di Progetto.

Dal punto di vista della redazione del presente contributo, all'Equipe Territoriale devono essere attribuite le parti 'Rappresentazioni socio-antropologiche', 'Guida alla lettura' e 'Punti di attenzione preliminari'; all'Equipe di Fondazione Politecnico devono essere attribuite le 'Rappresentazioni quantitative da dati istituzionali'.

Equipe Territoriale: Dario Anzani (Coop. Soc. Comunità del Giambellino), Erika Lazzarino e Jacopo Lareno Faccini (Ass. Cult. Dynamoscopio), Annalisa Donadono e Silvia Larghi (Coop. Soc. Spazio Aperto Servizi), Laura De Micheli (Coop. Soc. A77).

Equipe di Fondazione Politecnico: Francesca Cognetti (DASTU – Politecnico di Milano), Gianfranco Orsenigo (Fondazione Politecnico di Milano), Elena Maranghi (Fondazione Politecnico di Milano), Stefano Solariani (Fondazione Politecnico di Milano)





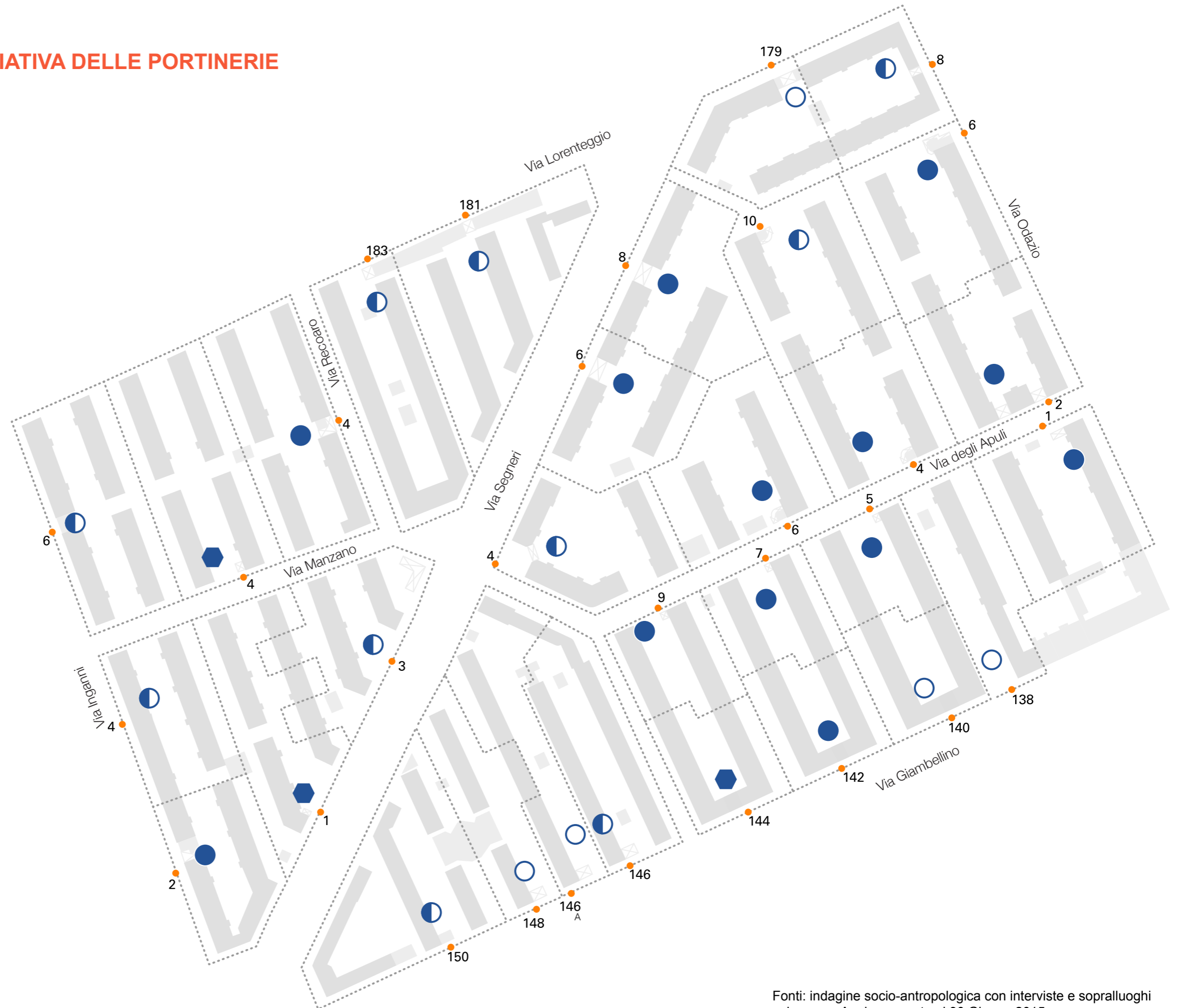
2.  
Rappresentazioni socio-antropologiche



## MAPPA 1 – TIPOLOGIA INSEDIATIVA DELLE PORTINERIE

### Legenda

- Residente
- ◐ Non Residente
- Assente
- ⬡ Altre Forme



Fonti: indagine socio-antropologica con interviste e sopralluoghi sul campo. Aggiornamento al 30 Giugno 2015.

### DESCRIZIONE

La mappa fotografa se e con quali modalità la funzione di portineria sia insediata nei cortili.

Apprendiamo dunque se la custode risieda nel cortile, se svolga la mansione in qualità di 'pendolare', se sia del tutto assente oppure se il titolo della sua residenza sia risultato poco chiaro durante la rilevazione.

### SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

- \_ 13 sono le custodi residenti
- \_ 10 sono le custodi non residenti
- \_ 5 i casi di assenza della funzione di custodia
- \_ 3 i casi di 'altre forme'

### CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** se incrociato con il dato relativo allo stato del patrimonio (mappa 25) e alle forme di percezione del vicinato (mappa 4), i casi di assenza e i casi poco chiari della funzione di portineria spesso coincidono con i cortili in cui è maggiore il degrado degli spazi comuni, la disgregazione sociale e la sfiducia degli inquilini.





**Risorse/Potenzialità:** la presenza della funzione di portineria, sia essa espletata da una figura residente o meno, garantisce nella maggioranza dei cortili, sebbene non in tutti, un presidio sociale fondamentale per la vita del condominio. Se incrociato almeno con il dato relativo agli attori di cortile (mappa 2), si nota come in alcuni casi la custode, dotata di particolari capacità, sia motore di forme di vicinato positive e durevoli.





## MAPPA 2 – ATTORI DI CORTILE

### Legenda

-  Portineria Speciale  
perno fondamentale vita di cortile
-  Gruppo di abitanti storici  
attore collettivo portatore degli  
interessi condominiali verso  
ALER e/o che svolge funzioni  
di custodia/controllo
-  Rete dinamica di abitanti  
attore collettivo che si fa carico  
della cura di alcuni spazi comuni  
e risponde ad alcuni bisogni  
della comunità (aggrega e  
risponde ai propri bisogni  
quotidianamente e in autonomia)
-  Altre Forme di Gestione



Fonti: indagine socio-antropologica con interviste e sopralluoghi sul campo. Aggiornamento al 30 Giugno 2015.

## DESCRIZIONE

La mappa descrive quali attori influiscono positivamente sulla vita di cortile, ossia chi e con quali ruoli, formali o informali, svolge funzioni di raccordo fra e/o di supporto agli inquilini, contribuendo al miglioramento della vita di cortile, sia sotto il profilo sociale e sia sotto il profilo qualitativo degli ambienti comuni.

Apprendiamo dunque in quali casi la custode rappresenti un punto di riferimento indispensabile per una buona convivenza (facilitazione delle relazioni, promozione e organizzazione di pratiche di condivisione e cura degli spazi, mediazione dei conflitti). Rileviamo se siano presenti forme sociali che raggruppano più abitanti nella condivisione di obiettivi comuni: i gruppi di abitanti storici, solitamente composti da inquilini regolari di lunga durata, si aggregano come portatori di alcuni interessi condominiali verso l'ente gestore e agiscono perlopiù per richiedere sicurezza, legalità e decoro; le reti dinamiche di abitanti, invece, costituiscono un attore collettivo più disomogeneo (per profili, interessi e competenze), che all'aggregazione di alcuni bisogni condominiali affianca la capacità, laddove possibile, di farsene direttamente carico (cura degli spazi, piccole manutenzioni, mutualità, legami solidali). Notiamo infine la presenza di forme di gestione condominiale più strutturate, dotate di organi di rappresentanza.

## SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

- \_ 5 sono le 'portinerie speciali' (3 residenti e 2 non residenti)
- \_ 8 sono i 'gruppi di abitanti storici'
- \_ 3 sono le 'reti dinamiche di abitanti'
- \_ 3 sono le 'altre forme di gestione'
- \_ 18 sono i casi nulli, ossia che non riportano nessuno dei precedenti caratteri

## CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** notiamo che nei casi in cui sono rilevati, gli 'attori' coesistono (7 cortili), attestando a soli 12 (su 31) i cortili in cui è realmente presente una forma di coesione sociale. Inoltre, se incrociato con il dato relativo alle portinerie (mappa 1), si ricava che solo in 5 casi su 23 le custodi esprimono capacità di facilitazione della convivenza. In oltre la metà dei cortili (18 su 31), infine, non è presente alcun tipo di 'attore', segnale in alcuni casi di una profonda sfiducia diffusa o di veri e propri 'vuoti sociali'.

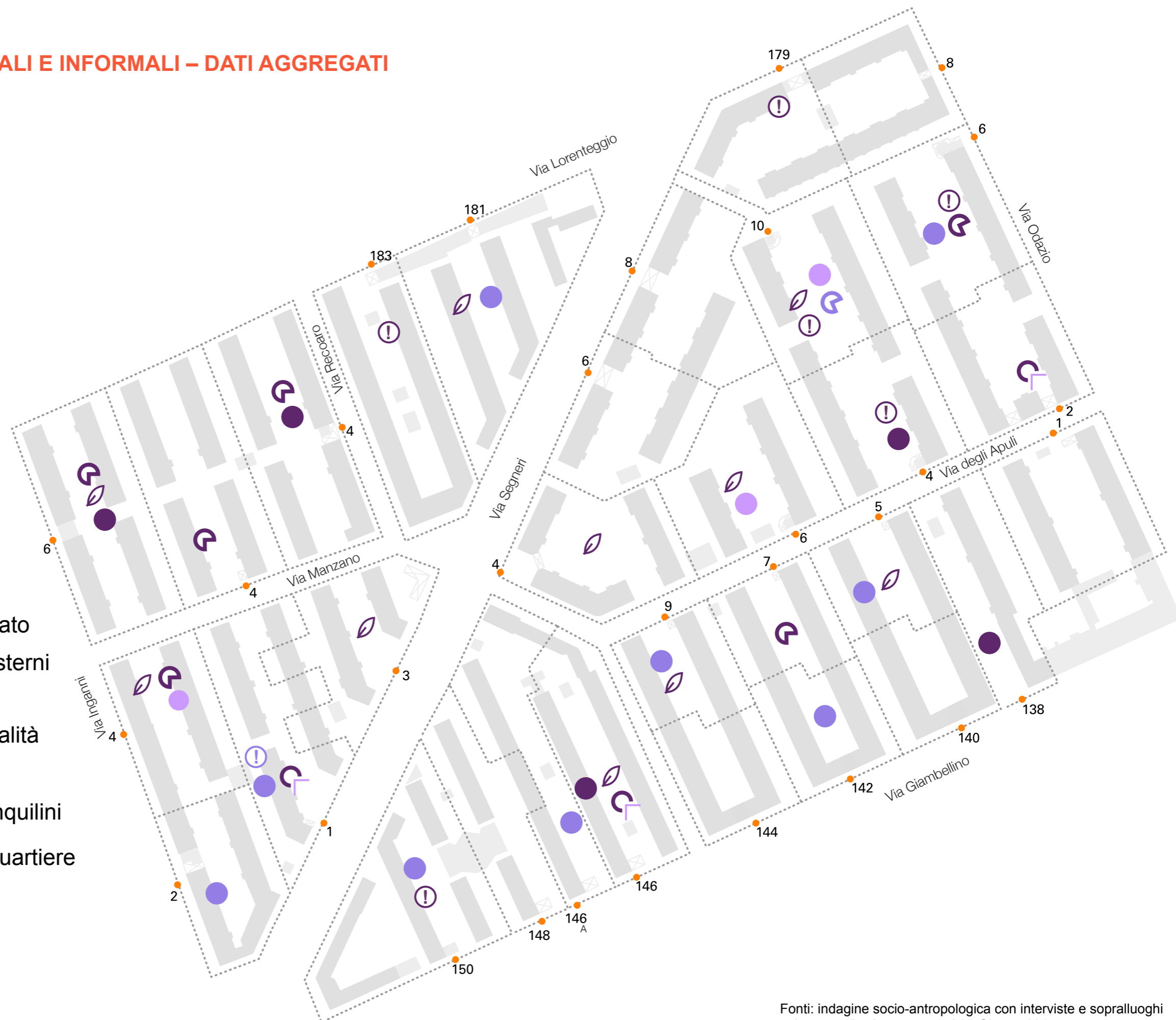
**Risorse/Potenzialità:** la frequente compresenza di 'attori' di facilitazione della convivenza rivela la capacità di amplificazione delle buone pratiche e la loro diffusione a diversi livelli della vita condominiale. La presenza di 'attori' attesta inoltre pratiche di contenimento del disagio sociale (cfr. mappa 3a) ed esperienze positive spontanee di convivenza interculturale (mappa 6), nonché, in non pochi casi, la disponibilità degli abitanti di farsi carico di piccole manutenzioni (mappa 7) e condizioni dignitose degli ambienti comuni (cfr. il dato sullo stato manutentivo dei cortili, mappa 25).



## MAPPA 3a – PRATICHE FORMALI E INFORMALI – DATI AGGREGATI

### Legenda

- Pratica presente in passato
- Pratica partecipata da esterni
- Cura del verde
- Area di incontro e/o socialità
- Funzioni speciali
- Iniziative comunitarie - inquilini
- Iniziative comunitarie - quartiere



Fonti: indagine socio-antropologica con interviste e sopralluoghi sul campo. Aggiornamento al 30 Giugno 2015.

## DESCRIZIONE

La mappa descrive abitudini e pratiche che gli inquilini conducono all'interno degli ambienti comuni e che generano un valore aggiunto per la collettività del cortile. Queste pratiche di utilizzo degli spazi, che possono essere quotidiane e/o episodiche, attrezzare gli spazi o semplicemente adattarsi, esprimono competenze, disponibilità e desideri presenti nei cortili, rappresentando la capacità degli inquilini di influire positivamente a beneficio della vita di tutti. Pur distinguendole, riteniamo significative anche le pratiche che si sono svolte sino ad un massimo di 10 anni fa: ciò consente di monitorare un cambiamento che è di natura generazionale, sociale, culturale e normativa.

Apprendiamo dunque in quali cortili il verde condominiale sia l'oggetto di manutenzione e cura prevalente; se e come gli inquilini attuino pratiche generiche e/o specifiche di socialità condominiale e se queste siano partecipate anche da persone esterne al cortile; se vengano sperimentate pratiche 'speciali' di supporto alla coesione del cortile (es. la sala da ballo, i giochi per bambini, ecc.). Annoveriamo anche pratiche che denotano una capacità organizzativa più strutturata e un coinvolgimento più trasversale fra abitanti, come la realizzazione di iniziative comunitarie rivolte ai soli inquilini e/o rivolte anche al quartiere.

## SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

- \_ 10 sono i casi eclatanti di 'cura del verde'
- \_ 17 sono i casi di 'area di incontro e/o socialità' (di cui 9 risalenti al passato e 3 partecipate da esterni)
- \_ 7 sono i casi di 'pratiche speciali' (di cui 1 risalente al passato)
- \_ 7 sono i casi di 'iniziative comunitarie degli inquilini' (di cui 1 risalente al passato)
- \_ 3 sono i casi di 'iniziative comunitarie di quartiere'
- \_ 11 sono i casi nulli, ossia che non presentano oggi nessuno fra i caratteri precedenti

## CRITICITÀ E RISORSE










**Criticità:** notiamo che nei casi in cui non siano scomparse nel tempo, molte di queste 'pratiche' coesistono (6 cortili; cfr. anche mappa 2) o sono isolate/poco socializzate (12 cortili), attestando di fatto a soli 6 i casi di pratiche continuative e generatrici nel tempo di benessere sociale diffuso, mentre ad un totale di 18 (su 31) i cortili in cui è presente almeno un tentativo a valore comunitario. 17 sono i casi di estinzione di alcune 'pratiche' nel corso degli ultimi 10 anni, segnale di un forte cambiamento del tessuto socio-culturale del quartiere.

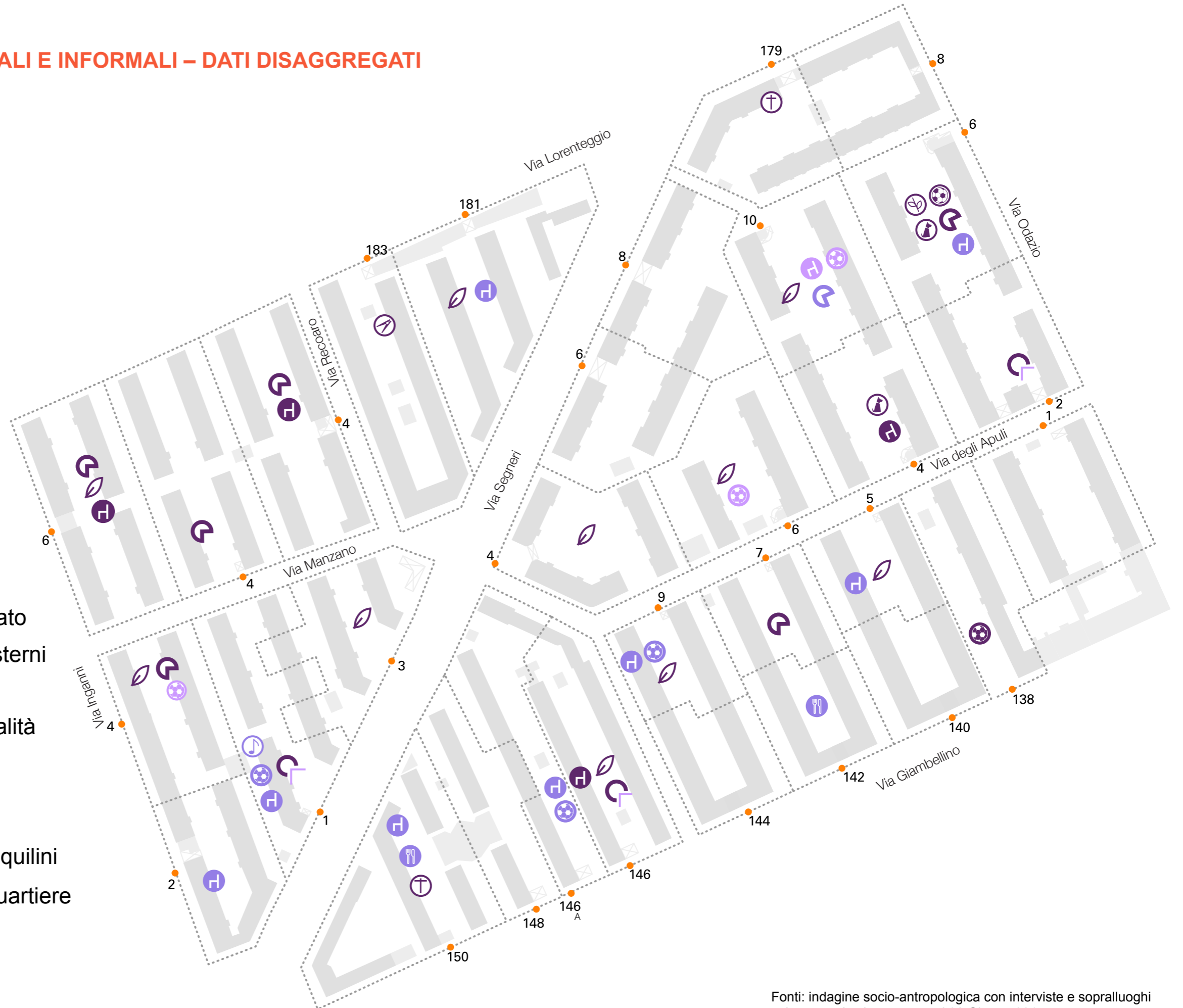
**Risorse/Potenzialità:** quasi 2/3 dei cortili presenta, o ha sperimentato in passato, una qualche forma di 'pratica' a valore comunitario, rivelando una disponibilità abbastanza diffusa degli abitanti ad utilizzare gli ambienti comuni per esprimere proprie competenze, soddisfare i propri bisogni di socialità e auto-rappresentarsi come micro-comunità coese oppure in relazione all'esterno.



## MAPPA 3b – PRATICHE FORMALI E INFORMALI – DATI DISAGGREGATI

### Legenda

-  Pratica presente in passato
-  Pratica partecipata da esterni
-  Cura del verde
-  Area di incontro e/o socialità
-  Funzioni speciali
-  Funzioni speciali
-  Funzioni speciali
-  Iniziative comunitarie - inquilini
-  Iniziative comunitarie - quartiere



Fonti: indagine socio-antropologica con interviste e sopralluoghi sul campo. Aggiornamento al 30 Giugno 2015.

## DESCRIZIONE

La mappa propone una lettura più approfondita della mappa 3a, cui è strettamente connessa, in relazione specificamente alle 'pratiche di incontro e/o socialità' e alle 'pratiche speciali', di cui qui troviamo alcune sotto-tipologie: queste risultano utili per leggere nel dettaglio quali tipi di incidenze queste pratiche producano sugli spazi e quale genere di relazione possano veicolare fra inquilini.

Apprendiamo dunque in quali cortili le pratiche di socialità constino nell'intrattenimento, diffuso fra gli anziani, reso possibile dalla posa di qualche sedia o panchina, nell'attività ludica di bambini e adolescenti o ancora nel consumo di cibo (pranzi e pic-nic condominiali) sul prato o tramite tavoli. Ricaviamo poi la natura delle 'pratiche speciali', che rappresentano casi sui generis ma alquanto significativi in relazione ai bisogni che esprimono: l'allestimento di un'area per una devozione religiosa particolare, l'allestimento di un'area a parco-giochi, lo stenditoio comunitario, la gattara condominiale, l'orto condominiale e la sala da ballo.

## SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

- \_ 17 sono i casi di 'area di incontro e/o socialità', di cui
  - 13 'sedie/panchine' per l'intrattenimento (5 oggi e 8 in passato);
  - 8 'uso diffuso del cortile per il gioco di bambini/adolescenti' (4 oggi e 4 in passato);
  - 3 'consumo comunitario di cibo' (tutti in passato)
- \_ 9 sono i casi di 'pratiche speciali', di cui
  - 2 'allestimento di un'area per la devozione religiosa' (entrambi ancora presenti)
  - 2 'allestimento di un'area come parco-giochi' (in passato)
  - 1 'allestimento di un'area per stenditoio comunitario' (ancora presente)
  - 2 'allevamento di una gattara condominiale' (entrambi ancora presenti)
  - 1 'allestimento di un'area come orto condominiale' (in passato)
  - 1 'utilizzo di uno scantinato come sala da ballo condominiale' (in passato)

## CRITICITÀ E RISORSE





**Criticità:** in soli 9 cortili su 31, le pratiche di socialità quotidiana radicate all'interno dei condomini trovano oggi opportunità di esprimersi. 5 'pratiche speciali' su 9 rilevate sono ancora presenti. L'andamento nel tempo rileva la drastica diminuzione di tali pratiche nel loro complesso.

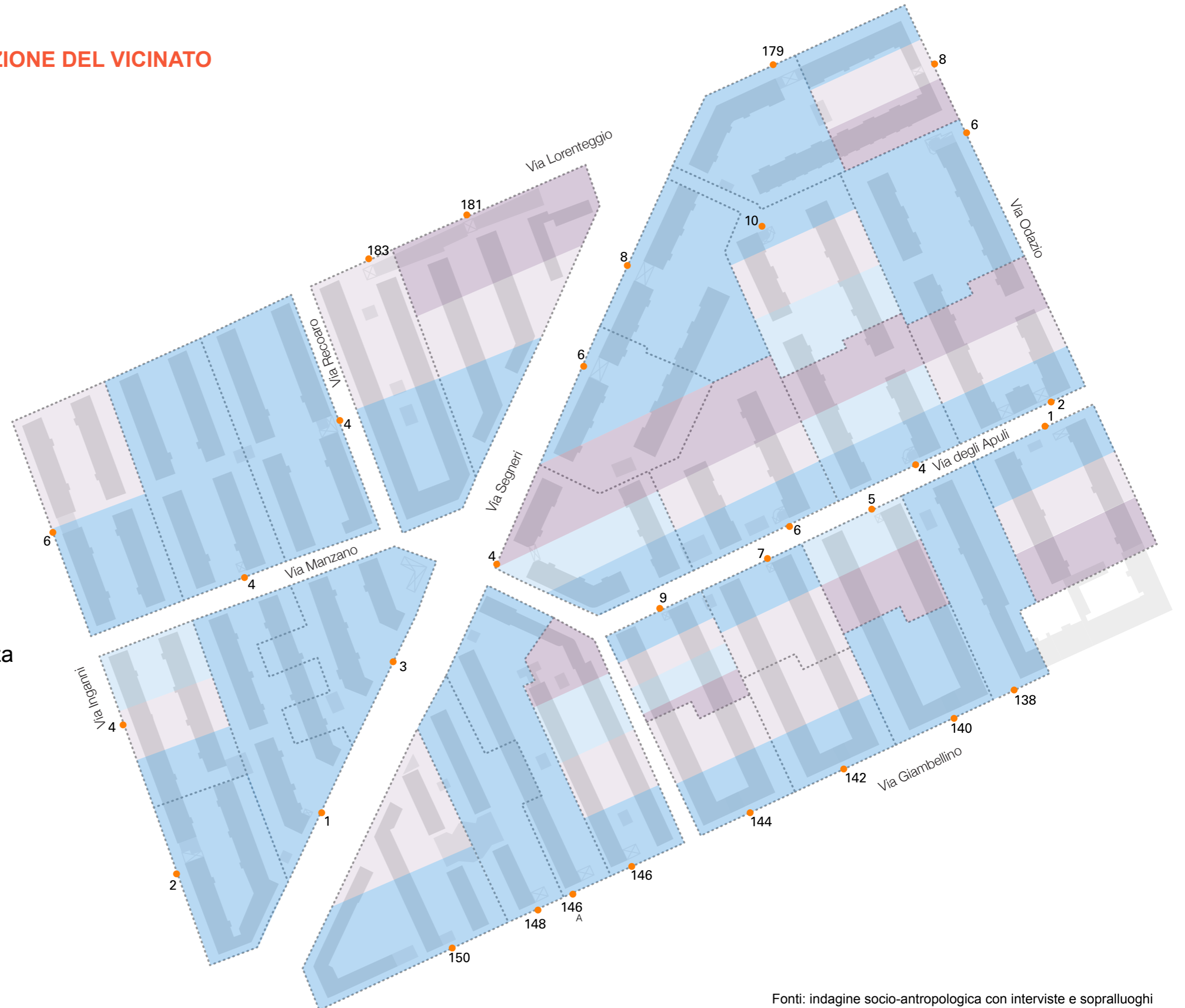
**Risorse/Potenzialità:** se osservate nel tempo, le pratiche di socialità e di risposta ai propri bisogni in chiave collettiva restano diffuse (solo in 8 cortili su 31 non è stato rilevato nessun tentativo, né oggi né negli scorsi 10 anni).



## MAPPA 4 – FORME DI PERCEZIONE DEL VICINATO

### Legenda

-  Vicinato a comparto
-  Vicinato per appartenenza generazionale
-  Vicinato a condominio
-  Vicinato a dimensione



## DESCRIZIONE

La mappa verifica la tenuta del vicinato come unità di misura sociale della vita dei cortili e il bisogno di appartenenza che esso va a soddisfare. Descrivendo infatti se esistono e di quale natura siano le relazioni fra inquilini, è possibile riflettere sul grado di identificazione degli abitanti con il loro contesto relazionale più prossimo. Questo è un dato importante, non solo perché decifra un tratto tipicamente antropologico in relazione all'abitare, ma anche perché restituisce la misura percepita di temi come l'abbandono, la marginalizzazione sociale, la rete di protezione, la mutualità, la capacità di risposta. I gradienti di percezione del vicinato indicano inoltre la disponibilità delle persone a mettersi in gioco per trasformare/conservare nel tempo l'equilibrio sociale in cui si inseriscono. Questa mappa assume che non esistano cortili senza una qualche forma di relazione fra inquilini, non prevede infatti casi nulli.

Apprendiamo dunque che il vicinato può essere percepito 'a comparto', perché si aggrega in funzione della prossimità (es. scala), dell'identità (es. etnia, provenienza), di bisogni specifici (es. anziani, genitori con bimbi piccoli, bambini, giovani, inquilini in difficoltà, disabili), del titolo di godimento (es. proprietari, assegnatari, abusivi, occupanti politici), di altro (es. racket e malavita); può essere vissuto in virtù di un'appartenenza generazionale', aggregandosi soprattutto in funzione della memoria storica, dell'abitudine e/o di una conoscenza prolungata nel tempo, spesso percepita sotto la minaccia del turn-over; può essere elaborato come 'vicinato a condominio', il cui fulcro è proprio l'unità condominiale, ed è in questo caso capace di fare sintesi di un comune interesse degli abitanti a migliorare le proprie condizioni abitative; infine vi sono casi in cui la percezione del vicinato si amplia 'a dimensione di quartiere' e riesce ad aggregarsi in funzione di dinamiche territoriali più vaste di quelle condominiali. Si noti infine che queste differenti percezioni di vicinato si trovano molto spesso a coesistere, piuttosto che a escludersi a vicenda.

## SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

\_ 30 sono i casi di percezione di 'vicinato a comparto' (di cui 12 esclusivamente 'a comparto')

\_ 15 sono i casi di percezione di 'vicinato per appartenenza generazionale' (in 5 casi in abbinamento esclusivo con 'vicinato a comparto')

\_ 7 sono i casi di percezione di 'vicinato a condominio' (sempre abbinato ad almeno un'altra percezione)

\_ 11 sono i casi di percezione di 'vicinato a dimensione di quartiere' (tranne in 1 caso, è sempre abbinato ad almeno 2 altre percezioni)

## CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** specialmente se confrontata con il dato degli 'attori di cortile' (mappa 2) e dei 'significati attribuiti agli spazi' (mappa 5), l'ampia incidenza del 'vicinato a comparto' descrive sia l'unità minima del vicinato e sia, laddove rappresenti l'unica percezione rilevata (12 cortili), un fenomeno di forte segmentazione identitaria del tessuto sociale, che in qualche caso sfocia in forme striscianti di conflitto sociale. L'elevato numero di percezioni 'a dimensione di quartiere', d'altro canto, si spiega con l'accento negativo che in non pochi casi viene attribuito al quartiere intero, come luogo della malavita, dell'immigrazione, dell'abbandono, della stigmatizzazione, della precarietà, ecc.






**Risorse/Potenzialità:** in 11 cortili sono compresenti 3 o 4 percezioni di vicinato, consentendo di rilevare la complessità della vita sociale e, in almeno 5 casi, anche uno 'spettro evolutivo' positivo della vita sociale (il 'comparto' rafforza l'appartenenza generazionale', che a sua volta rafforza il vicinato 'a condominio', che a sua volta fa maturare una percezione a 'dimensione di quartiere'), avvalorato anche dalla presenza della 'portineria speciale' (mappa 2).





## MAPPA 5a – SIGNIFICATI CULTURALI ATTRIBUITI AGLI SPAZI DEL CORTILE – DATI AGGREGATI

### Legenda

-  Socialità
-  Bene Comune
-  Cura Comune
-  Almeno un elemento percepito come compromesso
-  Almeno un elemento è oggetto di tensione sociale



Fonti: indagine socio-antropologica con interviste e sopralluoghi sul campo. Aggiornamento al 30 Giugno 2015.

## DESCRIZIONE

La mappa fotografa i significati culturali attribuiti dagli inquilini agli ambienti comuni del condominio, consentendo la rilevazione dei bisogni di senso che questi soddisfano o lasciano insoddisfatti nella vita quotidiana. Il nesso fra spazi, pratiche e relazioni è qui decisivo, in quanto frutto di un'esperienza integrata e soggettiva dell'abitare. La mappa rileva la presenza di 3 macro-ambiti di significazione culturale, che abbracciano la varietà di esperienze e vissuti espressi dagli abitanti in relazione agli spazi di vita del cortile: la buona convivenza, l'emergenza abitativa e il conflitto sociale.

Apprendiamo dunque se vi sono cortili ai cui spazi gli inquilini attribuiscono significati legati a forme di buona convivenza (aree di socializzazione, 'oggetti' spaziali percepiti come beni della collettività, porzioni condominiali oggetto di cura comune), soddisfatte tramite pratiche reali condivise e continuative. Fotografiamo poi se esistono e quali siano gli elementi del costruito percepiti in chiave emergenziale, come compromessi e pericolanti, che comportano un rischio per l'incolumità fisica degli inquilini e necessiterebbero di un intervento, più o meno strutturale, urgente da parte dell'ente gestore. Infine, la mappa enumera quali aree/elementi dello spazio dei cortili rappresentano un chiaro oggetto di tensione fra inquilini, generando dinamiche di contrapposizione e conflitto sociale riconducibili a specifiche porzioni del condominio. Naturalmente, i 3 macro-ambiti possono coesistere, limitando ad uno solo il caso nullo.

## SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

- \_ 27 sono i casi di significati di 'Socialità/Bene Comune/Cura Comune, di cui 25 di 'Socialità', 5 di 'Bene Comune', 24 di 'Cura Comune'
- \_ 17 sono i casi di significati emergenziali, in cui vi sia 'Almeno un elemento percepito come compromesso'
- \_ 18 sono i casi in cui 'Almeno un elemento è oggetto di tensione sociale'
- \_ 1 solo rappresenta un caso nullo

## CRITICITÀ E RISORSE






**Criticità:** emerge chiaramente che in oltre il 50% dei cortili è presente almeno un elemento compromesso, segno di un forte bisogno di messa in sicurezza degli stabili. Si nota anche che in una percentuale ancora maggiore almeno un elemento del cortile produce tensione sociale fra inquilini. Infine si può rilevare che solo in 5 cortili su 31 le pratiche di socialità e di messa in rete generano la percezione di bene comune in relazione ad un qualche elemento spaziale.

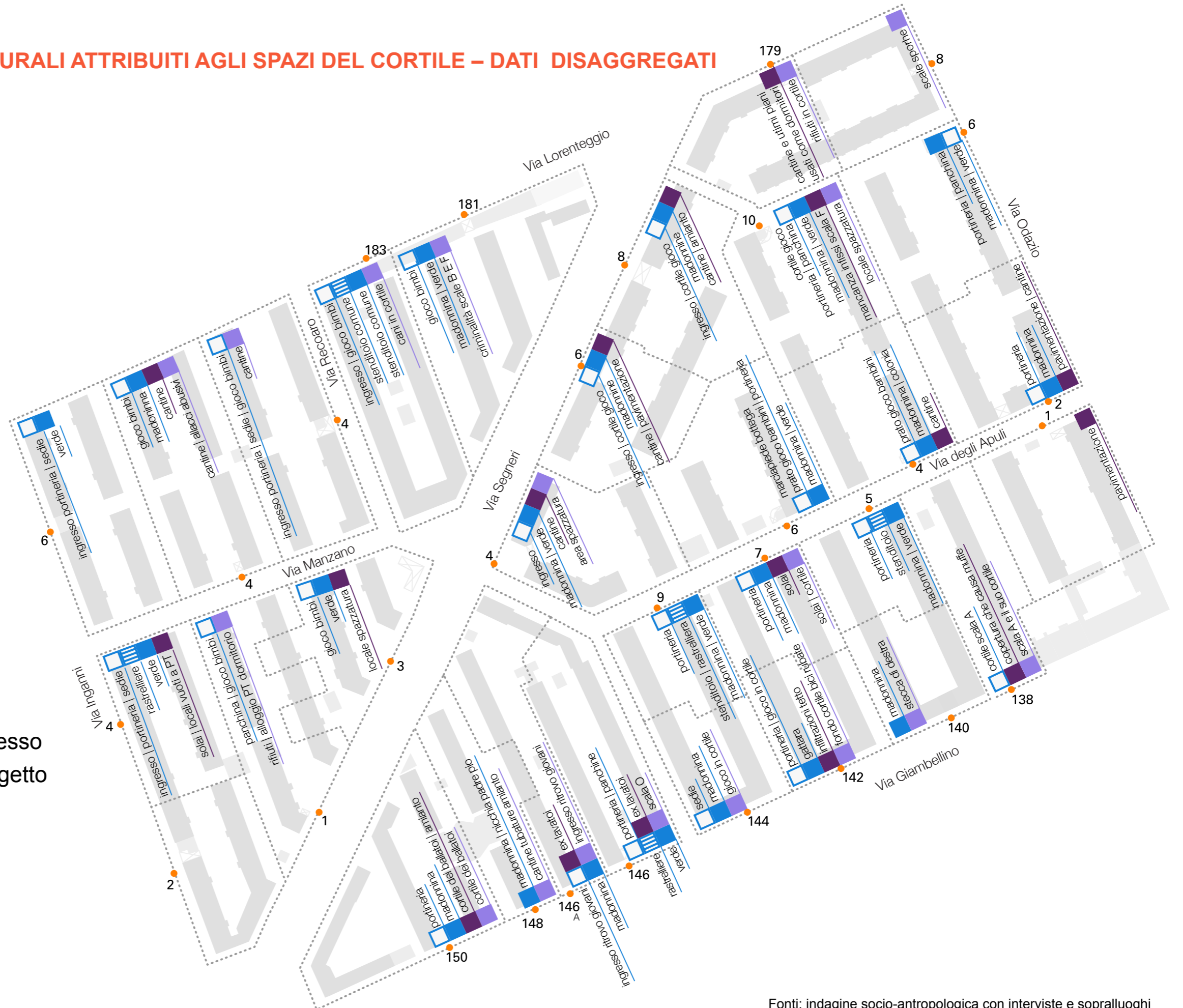
**Risorse/Potenzialità:** i 25 casi di socialità raffigurano una situazione di bisogno di ambiti di socializzazione, ampiamente soddisfatto nella quotidianità in modo 'leggero' e diffuso. Lo stesso dicasi dei 24 casi in cui gli ambienti comuni sono oggetto di cura specifica da parte degli abitanti. Le mappe 3a e 3b, relative alle pratiche informali, integrano questi dati e sostanzialmente li confermano.



## MAPPA 5b – SIGNIFICATI CULTURALI ATTRIBUITI AGLI SPAZI DEL CORTILE – DATI DISAGGREGATI

### Legenda

-  Socialità
-  Bene Comune
-  Cura Comune
-  Almeno un elemento percepito come compromesso
-  Almeno un elemento è oggetto di tensione sociale



Fonti: indagine socio-antropologica con interviste e sopralluoghi sul campo. Aggiornamento al 30 Giugno 2015.

## DESCRIZIONE

La mappa propone una lettura più approfondita della mappa 5a, cui è strettamente connessa, e nomina specificamente quali fenomeni sono stati rilevati in ogni cortile. Questa scala di dettaglio risulta molto utile per fare una diagnosi della natura dei bisogni e delle risposte fornite dagli abitanti rispetto alle capacità di 'fare comunità' di ogni singolo cortile, oltre che una nomenclatura puntuale degli ambienti compromessi e di quelli che sono causa di conflitto sociale.

Apprendiamo dunque che la socialità diffusa si espleta prevalentemente tramite l'uso degli spazi di cortile come aree per il gioco libero dei bambini e della zona intorno alla portineria o all'ingresso come area per l'intrattenimento in piedi (aggiornamenti, saluti, brevi chiacchiere fra vicini). Evinciamo che le pratiche di cura comune si rivolgono prevalentemente al verde condominiale e alla madonnina di cortile. Per quanto riguarda gli spazi compromessi e gli 'oggetti' di tensione sociale, essi sono peculiari per ogni cortile e non è possibile individuare prevalenze, quanto piuttosto è interessante contestualizzarli rispetto alle mappe sulla percezione del vicinato (mappa 4), sullo stato manutentivo dei cortili (mappa 5) e sui dati anagrafici (mappa anziani???, mappa stranieri???)

## CRITICITÀ E RISORSE




**Criticità:** anche se diversificata in ogni cortile, resta critica l'ampia diffusione dell'emergenza percepita relativa al costruito, che incrementa la percezione di inadempienza dell'ente gestore e di sfiducia verso la sfera pubblica. Intere porzioni dei cortili, invece, causano forme, anche acute, di tensione sociale: queste coincidono spesso con le parti più compromesse strutturalmente e sollevano temi come l'abusivismo, la povertà e la necessità di interventi sociali.

**Risorse/Potenzialità:** vengono messi in risalto bisogni relazionali, competenze e disponibilità degli abitanti verso esperienze di consolidamento dei legami sociali.



## MAPPA 6 – FORME DELLA CONVIVENZA INTERCULTURALE

### Legenda

-  Forme positive promosse dalla custode
-  Forme positive spontanee
-  Fonte di tensione tra gli inquilini



Fonti: indagine socio-antropologica con interviste e sopralluoghi sul campo. Aggiornamento al 30 Giugno 2015.

## DESCRIZIONE

La mappa declina la convivenza fra provenienze etniche, che è un dato di fatto in tutto il blocco ERP, esplorando quali siano i percepiti degli inquilini in merito. La compresenza di diverse culture dell'abitare nello stesso spazio abitativo, infatti, può sortire reazioni differenti. La mappa fotografa le reazioni più spiccate, che sono 3: percepiti positivi della convivenza interculturale promossi dalla custode, percepiti positivi spontanei della convivenza interculturale e percepiti negativi, nei quali la convivenza interculturale è fonte di tensioni condominiali. Tali reazioni possono anche coesistere negli stessi cortili. In questa mappa i casi di indifferenza al tema trattato sono stati classificati come nulli.

Apprendiamo dunque in quali cortili la convivenza interculturale genera l'accrescimento della capacità di mediazione, in cui la custode diventa una figura chiave per la promozione di pratiche di buona convivenza e persino di integrazione sociale. Rileviamo poi per ogni civico la diffusione di pratiche spontanee di relazione/scambio/mutualità/ condotte direttamente dagli inquilini, in forme che non sono rappresentative dell'intero cortile ma che comunque denotano la presenza di disponibilità al riconoscimento reciproco e alla tolleranza. Infine localizziamo le situazioni di ostilità fra italiani e stranieri, dove la convivenza interculturale non è facilitata da nessuna delle parti.

## SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

\_ 11 sono i casi di 'forme positive promosse dalla custode' (tranne in 1 caso, si abbinano sempre alle 'forme positive spontanee', mai invece alla 'fonte di tensione tra inquilini')

\_ 26 sono i casi di 'forme positive spontanee' (in 9 casi è l'unico dato, in 7 casi si accompagna alla 'fonte di tensioni tra inquilini')

\_ 7 sono i casi di 'fonte di tensioni tra gli inquilini' (sempre abbinati alle 'forme positive spontanee')

\_ 4 sono i casi nulli

## CRITICITÀ E RISORSE




**Criticità:** se incrociato con il dato delle mappe 5a e 5b, i 7 cortili in cui la convivenza interculturale è fonte di tensione sociale presentano anche sempre un elemento spaziale di deflagrazione. Soltanto in quasi 1/3 dei casi, le forme positive sono promosse dalla custode

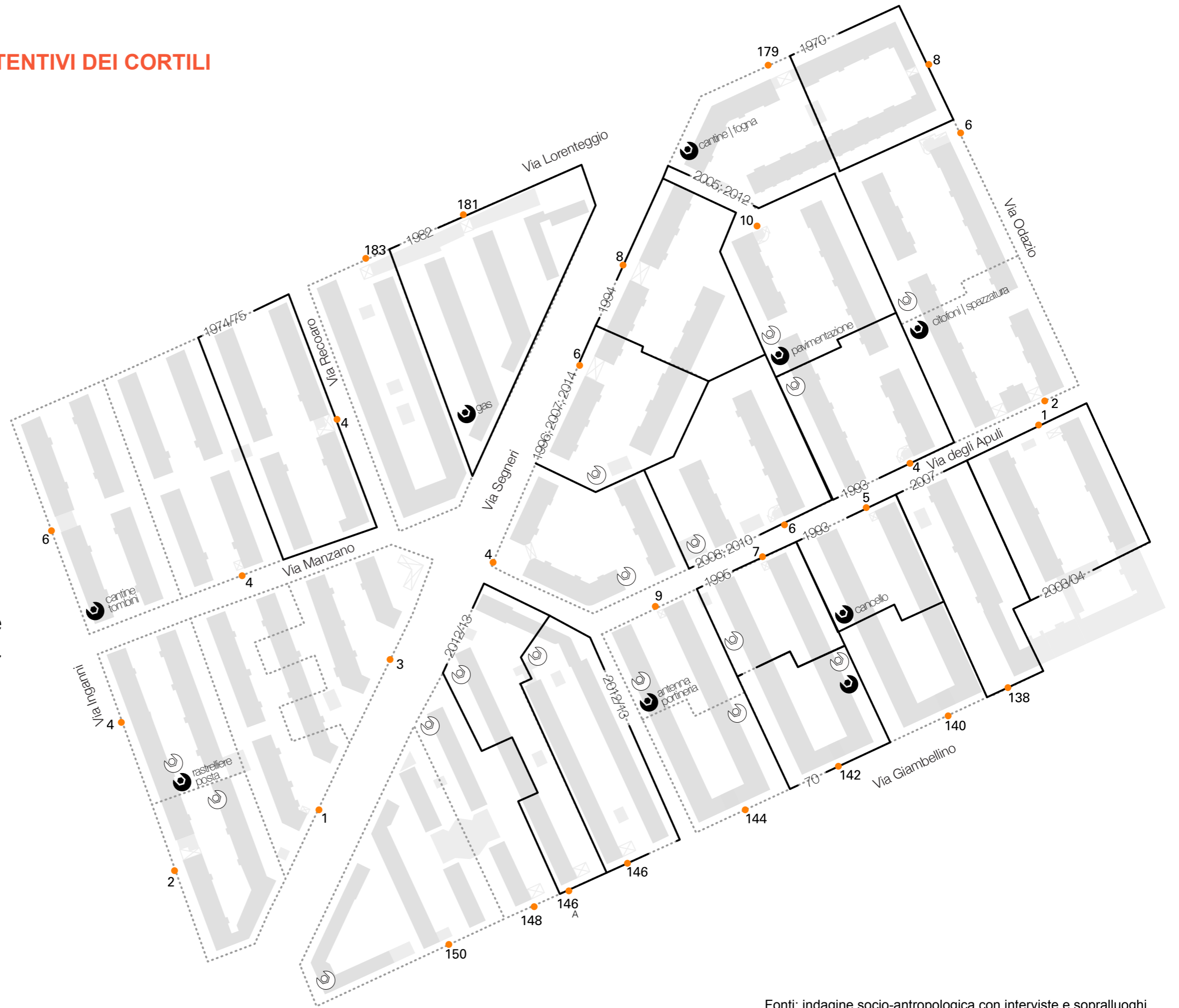
**Risorse/Potenzialità:** le forme positive spontanee di convivenza interculturale sono diffuse fra inquilini al livello di vita quotidiana, mentre quelle promosse dalla custode individuano in questa figura un tassello fondamentale di facilitazione delle relazioni interculturali.



## MAPPA 7 – INTERVENTI MANUTENTIVI DEI CORTILI

### Legenda

-  Manutenzioni straordinarie
-  Manutenzioni puntuali Aler
-  Manutenzioni puntuali inquilini



Fonti: indagine socio-antropologica con interviste e sopralluoghi sul campo. Aggiornamento al 30 Giugno 2015.

## DESCRIZIONE

La mappa descrive quali tipi di manutenzioni, ordinarie e straordinarie, siano state effettuate nei cortili e da quali attori, circoscrivendo il dato a 3 principali ambiti di intervento percepiti dagli inquilini: gli interventi straordinari di Aler, quelli ordinari richiesti dal cortile ed effettuati poi da Aler, quelli direttamente eseguiti dagli inquilini.

Apprendiamo dunque quali cortili siano stati interessati da ristrutturazioni di ampie porzioni di costruito eseguite dall'ente gestore nel corso degli anni e quali da piccole e medie manutenzioni, per lo più di natura ordinaria e puntuale, richieste dagli abitanti e/o dalle custodi ed eseguiti dal gestore. Rileviamo anche una serie di piccole e minutissime manutenzioni direttamente effettuate dagli inquilini, che nel tempo hanno sistemato alcuni elementi del cortile a proprie spese e/o con competenze proprie.

## SINTESI

Su un numero complessivo di 31 numeri civici

\_ 15 sono i casi di 'Manutenzioni straordinarie' (abbinati in 10 cortili anche ad almeno una delle altre categorie)

\_ 9 sono i casi di 'Manutenzioni puntuali Aler' (in 4 casi abbinati a 'Manutenzioni straordinarie')

\_ 16 sono i casi di 'Manutenzioni puntuali inquilini' (in 7 casi il dato è l'unico rilevato)

\_ 5 sono i casi nulli

## CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** in 12 cortili (su 31) risulta non essere mai stato eseguito alcun tipo di manutenzione da parte dell'ente gestore. Il dato si avvalora se messo a confronto con quello riportato nella mappa sullo stato manutentivo dei cortili (mappa 25). Genera inoltre un impatto negativo sul tessuto sociale se affiancato al dato descritto nella mappa relativa al potenziale latente (mappa 20) e agli attori di cortile (mappa 2).

**Risorse/Potenzialità:** in 25 cortili gli interventi sono stati effettuati sotto la spinta degli inquilini, sia che essi siano poi stati eseguiti dal gestore, sia che siano stati direttamente operati dagli stessi. 2/3 delle manutenzioni straordinarie si accompagnano anche ad altri interventi, segnale che un ambiente più decoroso stimola negli inquilini pratiche di cura e di attenzione, volte a conservare la qualità degli spazi abitativi comuni.





## MAPPA 8 – PASSAGGI INFORMALI ATTRAVERSO I CORTILI



### Legenda

Passaggi e direzione

### DESCRIZIONE

La mappa fotografa le traiettorie informali compiute dagli abitanti attraverso le linee di compartimentazione dei cortili: cancellate e transenne vengono scavalcate per congiungersi più rapidamente ad alcuni ambienti di socialità, alle maggiori arterie viabilistiche (via Lorenteggio, via Giambellino, via Inganni), ai mezzi di trasporto pubblico.

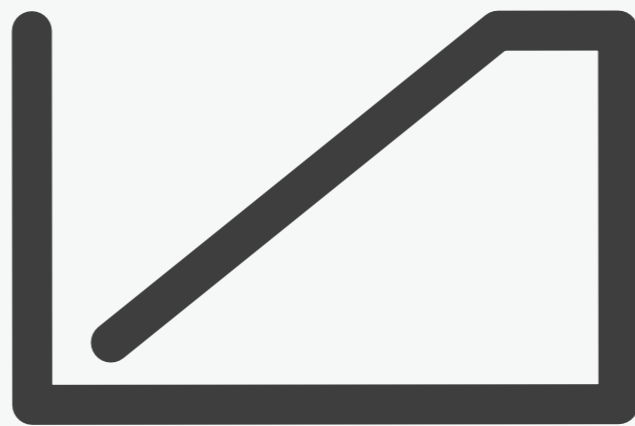
### SINTESI

Nel complesso sono stati rilevati 9 casi di attraversamento pedonale informale, di cui almeno 6 sono descritti come pratica quotidiana volta ad abbreviare i percorsi usuali.

### CRITICITÀ E RISORSE

**Criticità:** il dato si circoscrive a coloro che possono esercitare la prestazione fisica dello scavalco di una altezza di almeno 1,5 metri. La pratica dell'attraversamento informale può minare il senso di sicurezza dei cortili, oltre che comportare qualche rischio per chi la attua. In generale, la rilevazione di questa pratica denota la scarsa permeabilità del blocco ERP, sia verso l'esterno e sia al suo interno.

**Risorse/Potenzialità:** laddove questo avvenga abitualmente, l'attraversamento informale è abbastanza tollerato dalla custode, che solitamente conosce chi attraversa e il movente. Alcune fra le traiettorie delineate costituiscono una costante.



**VALE** Vivere e Abitare  
Lorenteggio ERP

3.

Rappresentazioni quantitative  
da dati istituzionali

## Mappature quantitative - Descrizione delle fonti e guida alla lettura.

Ad integrazione delle mappature di tipo qualitativo sono state realizzate operazioni di georeferenziazione di banche dati istituzionali di natura quantitativa. In particolare, sono stati elaborati i dati relativi a due banche dati: quella dell'Anagrafe Comunale del Comune di Milano (aggiornata a febbraio 2015) e quella Anagrafica e Patrimoniale dell'Azienda Lombarda di Edilizia Residenziale - Aler (anch'essa aggiornata a febbraio 2015). Le operazioni di georeferenziazione considerano come unità base quella del numero civico (per un totale di 31 numeri civici che compongono il quadrilatero Erp) e procedono analiticamente attraverso due principali indicatori: il numero assoluto di unità che caratterizza un dato fenomeno e il calcolo della rilevanza percentuale del fenomeno in questione, internamente a ciascun numero civico.

La sezione delle mappe quantitative risulta divisa in due macro-sezioni: la prima raccoglie le 'mappe anagrafiche', principalmente elaborate a partire dai dati forniti dall'Anagrafe Comunale, che fornisce una caratterizzazione base dei nuclei familiari che abitano il quartiere, soprattutto in termini di possibili fattori di 'fragilità'; la seconda raccoglie invece raccoglie le 'mappe patrimoniali' che, a partire dai dati dell'Azienda Lombarda di Edilizia Residenziale, soggetto proprietario e gestore degli alloggi Erp del quartiere, costruiscono una geografia dei regimi di proprietà e dell'uso attuale degli alloggi.

La sistematizzazione di questi dati, associata alla loro sovrapposizione alle rilevazioni qualitative, permette di fare luce su alcune dinamiche abitative rilevanti per il quartiere Erp di Lorenteggio.

Operazione preliminare necessaria alla comprensione delle mappe quantitative è quella di fornire alcune note esplicative in merito alle voci di riferimento utilizzate dalle diverse banche dati.

### Profilo anagrafico del quartiere

*fonte: Anagrafe Comunale*

**Residenti:** totale dei residenti (locatari Erp e non locatari Erp) - (numero assoluto per civico)

**Residenti stranieri:** totale dei residenti di origine straniera (locatari Erp e non locatari Erp) - (numero assoluto per civico ed incidenza percentuale su numero residenti totali di ciascun civico)

**Nuclei numerosi:** totale dei nuclei familiari 'numerosi', ovvero con un numero di componenti pari o superiore a 5 (numero assoluto per civico)

**Nuclei monofamiliari:** totale dei nuclei costituiti da un solo componente (numero assoluto per civico e percentuale su numero dei nuclei totali residenti in ciascun civico)

**Anziani over 65:** totale dei residenti di età superiore ai 65 anni (numero assoluto per civico)

*fonte: Banca dati patrimoniale ed anagrafica Aler*

**Fasce di reddito dei nuclei Erp** (secondo LR 27/2009): secondo la normativa regionale,

la fasce di reddito che consentono l'accesso e la permanenza dei nuclei nel patrimonio Erp si caratterizzano come segue.

**Protezione ISEE-ERP** compreso tra 0 e 9.000€

**Accesso ISEE-ERP** compreso tra 9.000 e 14.000€

**Permanenza ISEE-ERP** compreso tra 14.000€ e 35.000€

**Decadenza ISEE-ERP** superiore a 35.000 €

Tali dati sono rilevati da Aler sul numero dei residenti negli alloggi di proprietà e gestione ALER con regolare contratto. Sono esclusi gli occupanti senza titolo o residenti in alloggi fuori ERP.

Le mappe riferite a tale dato ricostruiscono l'incidenza percentuale di ciascuna fascia di Isee - Erp sul totale dei contratti regolari di locazione Erp di ciascun civico.

### Profilo patrimoniale del quartiere

*fonte: Banca dati patrimoniale ed anagrafica Aler*

**Numero alloggi:** numero totale di unità abitative presenti in ciascun civico (a prescindere dal regime gestionale e proprietario di riferimento) - (numero assoluto per civico)

**Alloggi di proprietà Aler:** alloggi che risultano attivi all'interno del patrimonio di Aler (numero assoluto per civico)

**Alloggi di proprietà privata (venduti):** alloggi che risultano alienati dalla proprietà di Aler (numero assoluto per civico)

**Alloggi occupati:** alloggi che risultano occupati abusivamente senza titolo (numero assoluto per civico ed incidenza percentuale per civico su numero totale di alloggi)

**Alloggi classificati come 'disponibili':** alloggi che risultano disponibili ad essere allocati (numero assoluto per civico con indicazione della localizzazione per scala)

Alloggi classificati come 'potenziale latente': alloggi che nella Banca dati Aler risultano essere indicati come 'in manutenzione'; 'inagibile'; 'in ristrutturazione'; 'non locabile' (numero assoluto per civico con indicazione della localizzazione per scala)

**Alloggi 'sotto-soglia':** numero di alloggi per civico di dimensioni inferiori ai 28,8 mq e pertanto non locabili all'interno della graduatoria Erp (numero assoluto per civico con indicazione della localizzazione per scala)

**Durata media dei contratti:** le mappe riferite a tale dato ricostruiscono l'incidenza percentuale di tre diverse classi di durata dei contratti di locazione Erp, costruite dall'equipe di ricerca sulla base dei dati Aler disponibili e suddivise come segue.

**Contratti di locazione Erp di durata compresa tra 0 e 5 anni** (incidenza percentuale su totale di contratti di locazione Erp di ciascun civico)

**Contratti di locazione Erp di durata compresa tra 6 e 20 anni** (incidenza percentuale su totale di contratti di locazione Erp di ciascun civico)

**Contratti di locazione Erp di durata maggiore di 20 anni** (incidenza percentuale su totale di contratti di locazione Erp di ciascun civico)

Ad ognuna delle mappe che segue è associata una breve didascalia di commento che ha l'obiettivo di delineare una prima lettura del dato. Si rimanda alla sovrapposizione di letture qualitative e quantitative per una maggiore comprensione delle dinamiche abitative che caratterizzano i diversi civici.

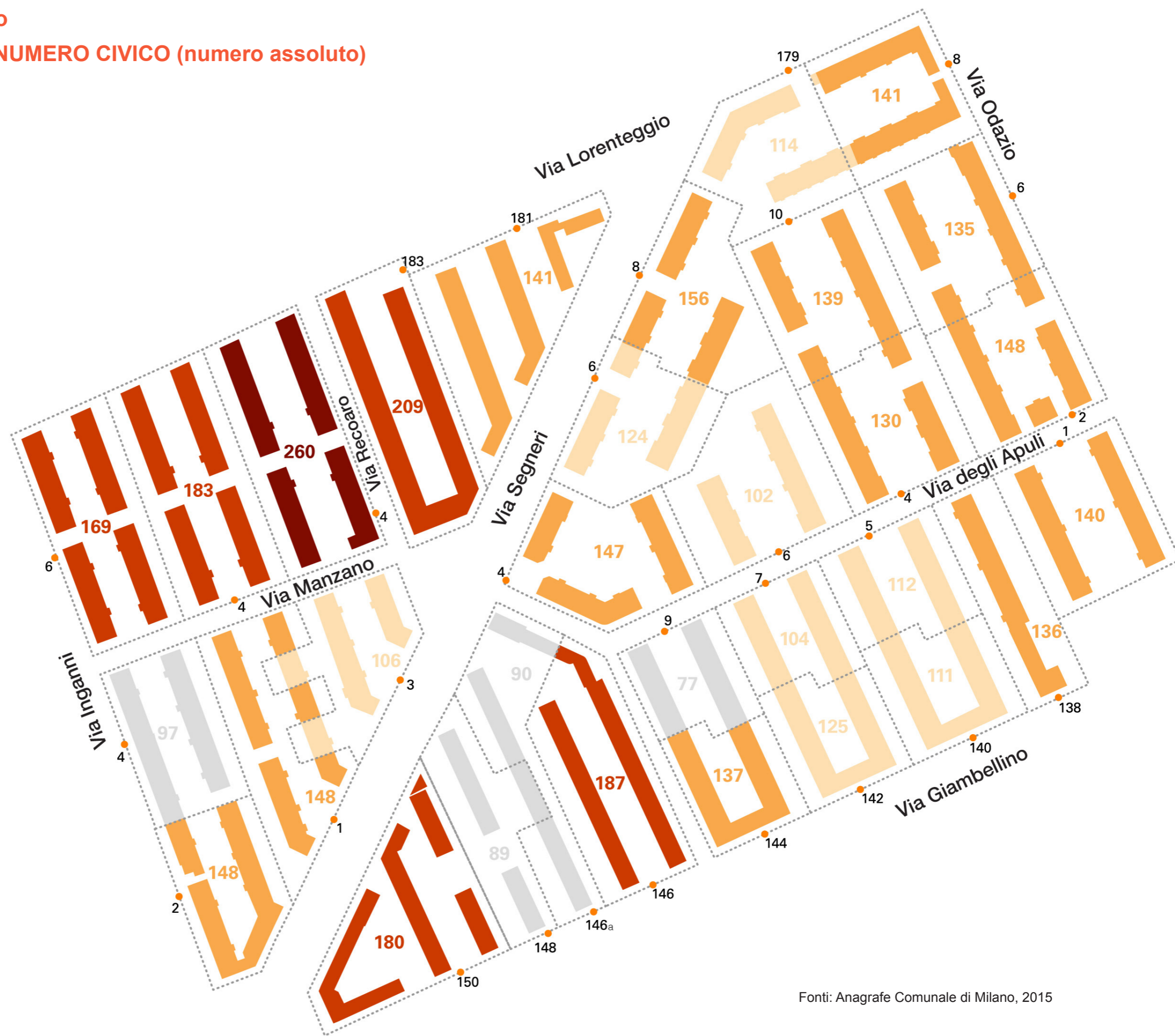


### Profilo anagrafico

### MAPPA 9 - RESIDENTI PER NUMERO CIVICO (numero assoluto)

- 77 - 97
- 98 - 124
- 125 - 156
- 157 - 209
- 210 - 260

Residenti totali: 4285



## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero di residenti presenti nel quadrilatero Erp Lorenteggio, suddivisi per i 31 numeri civici che compongono il quartiere. Nel totale sono compresi tanto gli inquilini del patrimonio Erp, quanto i residenti in alloggi privati, in alloggi fuori Erp inseriti in progetti speciali così come i residenti non regolari (es. occupanti senza titolo) qualora risultino iscritti all'anagrafe comunale.

Il numero totale degli abitanti del quartiere è di **4.285**.

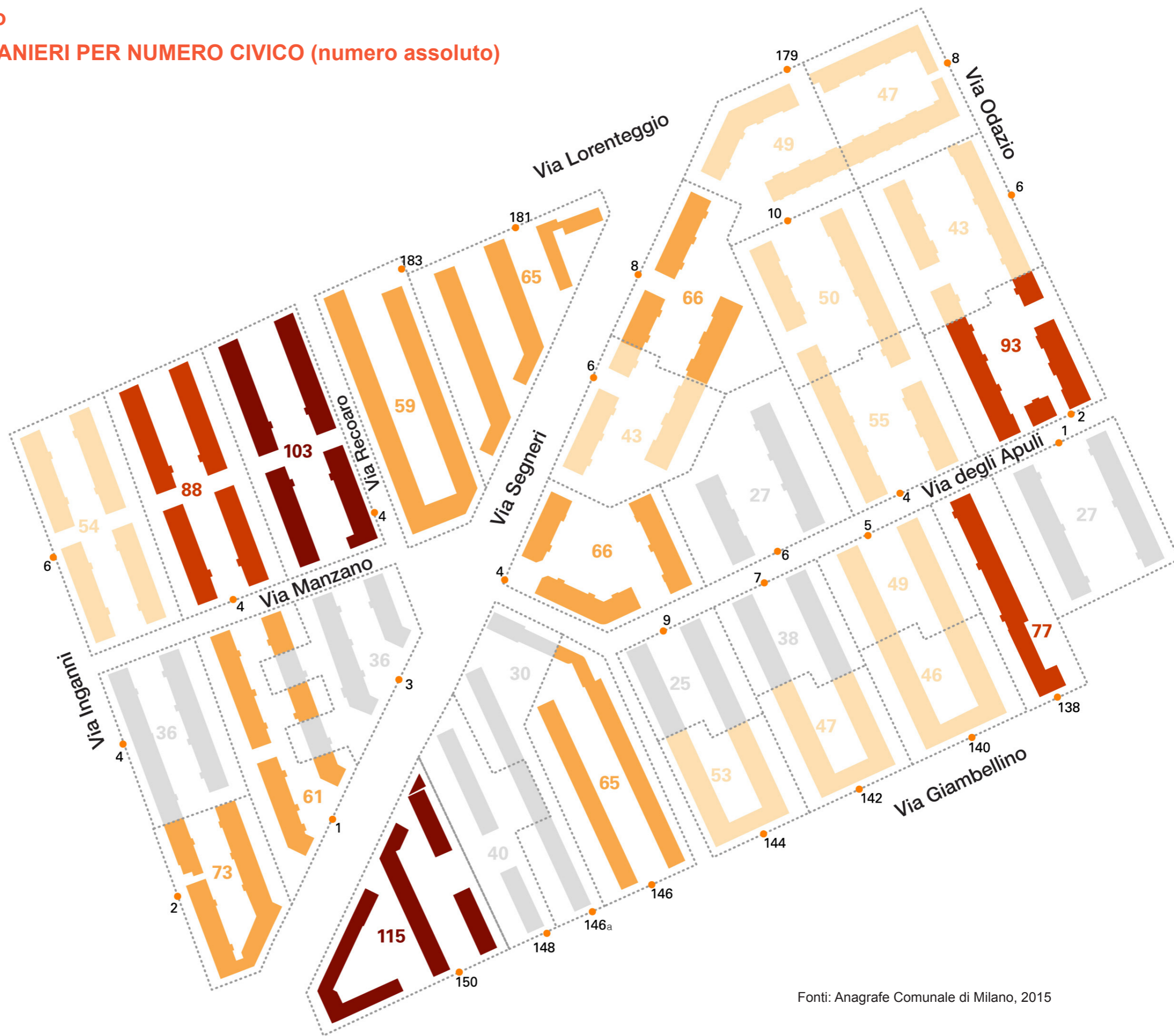


### Profilo anagrafico

### MAPPA 10 - RESIDENTI STRANIERI PER NUMERO CIVICO (numero assoluto)

- 25 - 40
- 41 - 55
- 56 - 73
- 73 - 93
- 94 - 115

Residenti di nazionalità straniera totali: 1726



## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero di residenti di nazionalità straniera presenti nel quadrilatero Erp Lorenteggio, suddivisi per i 31 numeri civici che compongono il quartiere. Come nella mappa precedente, nel totale sono compresi tanto gli inquilini del patrimonio Erp quanto i residenti in alloggi privati, in alloggi fuori Erp inseriti in progetti speciali, così come i residenti non regolari (es. occupanti senza titolo), qualora risultino iscritti all'anagrafe comunale.

Il numero totale di residenti di nazionalità straniera nel quartiere è di **1.726**, ovvero il **40,3%** del totale dei residenti. Si tratta di una percentuale estremamente consistente se consideriamo che la media cittadina di Milano si attesta attorno ad un 20%.





## DESCRIZIONE

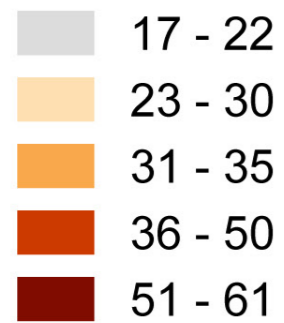
La mappa riporta l'incidenza percentuale dei residenti di nazionalità straniera sul totale dei residenti di ciascun civico (sàiano essi o meno locatari Erp). Da questa mappa è possibile osservare come la distribuzione dei residenti di nazionalità straniera sia piuttosto omogenea per tutti i civici del quartiere: osserviamo infatti come solo in un caso si scenda sotto la media del 20% e come circa la metà dei civici (15/31) presenti una percentuale di residenti stranieri superiore al 40%.

L'analisi di questo dato, associata alla rilevazione circa la presenza di diverse nazionalità all'interno del quartiere, pone l'accento sulla necessità di ragionare sul potenziale interculturale di questa parte di città che, alla luce di un'alta compresenza di diversità culturale, costituisce potenzialmente un vero e proprio 'laboratorio di convivenza'. Tra le forme di estrema concentrazione di abitanti stranieri è inoltre possibile rilevare una casistica molto disomogena al proprio interno, in cui le condizioni di convivenza e la qualità dell'abitare sono fortemente relazionate alle condizioni edilizie degli stabili (es. numero degli alloggi sotto-soglia presenti negli stabili: ovvero relazione con condizioni di sovraffollamento ecc.; si veda la mappa n. 21 sul numero di alloggi 'sotto-soglia' per civico).



### Profilo anagrafico

## MAPPA 11 - RESIDENTI ANZIANI OVER 65 PER NUMERO CIVICO (numero assoluto)



Residenti di età superiore ai 65 anni totali: 1001



## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero totale di residenti di età superiore ai 65 anni, suddivisi per i 31 numeri civici del quartiere.

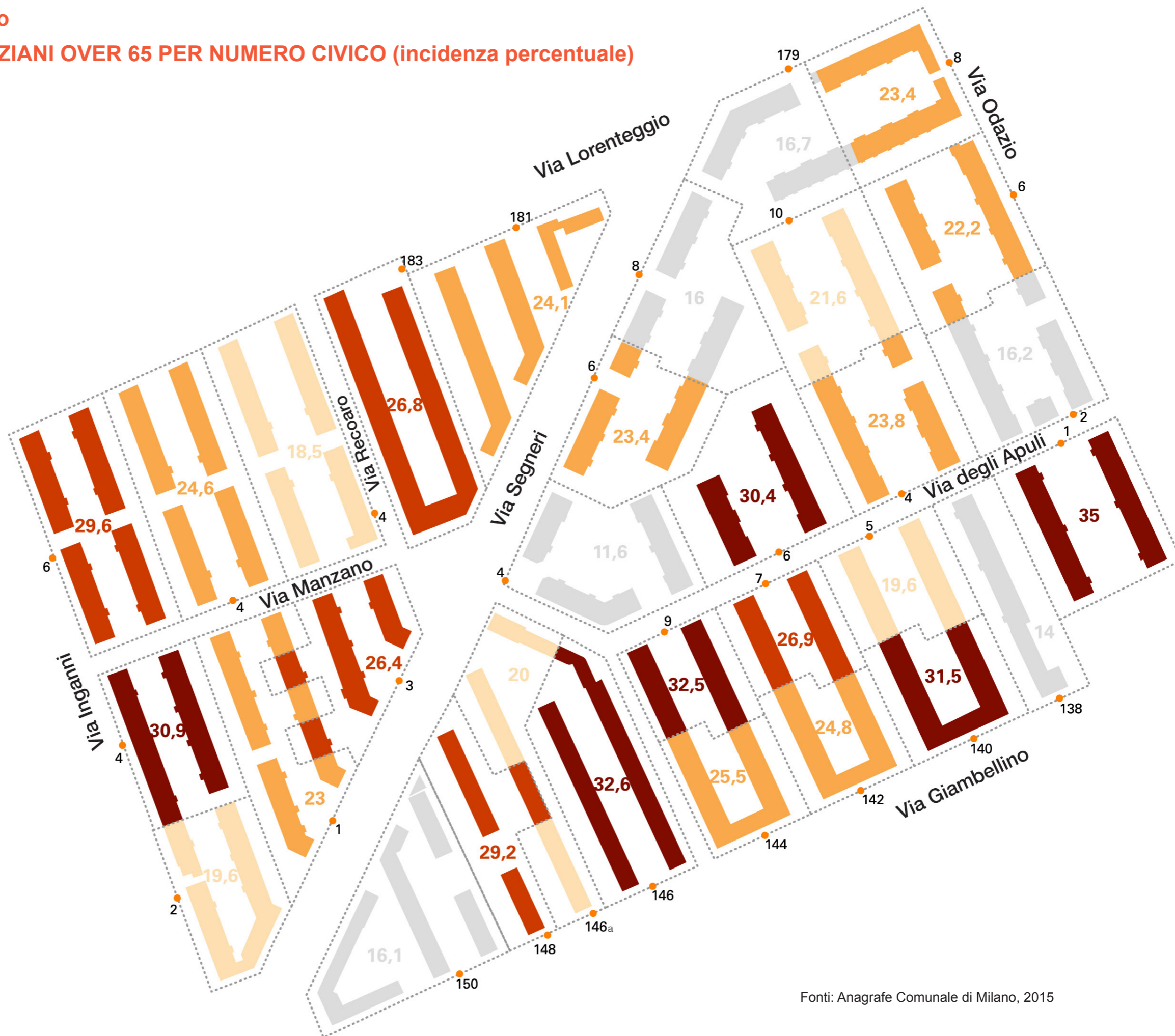
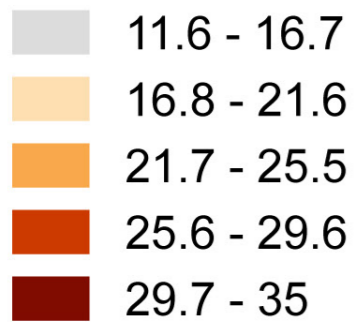
Il dato risulta da un accorpamento tra due classi di età riportate nella Banca dati anagrafica del Comune di Milano, ovvero quella che comprende i residenti tra i 65 e i 79 anni e quella che comprende i residenti tra gli 80 e i 100 anni.

Il numero totale di residenti anziani sopra i 65 anni è di **1.001** (658 tra i 65-79 anni e 343 tra gli 80-100 anni). Tale dato corrisponde al **23,3%** del numero di residenti totali, in linea con la media cittadina che si attesta attorno ai medesimi valori. Incrociando questo dato con le informazioni messe a disposizione dalla banca dati anagrafica di Aler è possibile riscontrare che circa **600** anziani sopra i 65 anni risultano essere classificati come **'anziani soli'**, ovvero costituenti nuclei monofamiliari. Tale dato indica potenzialmente la presenza di situazioni di fragilità abitativa diffusa tra gli anziani.



## Profilo anagrafico

### MAPPA 11a - RESIDENTI ANZIANI OVER 65 PER NUMERO CIVICO (incidenza percentuale)



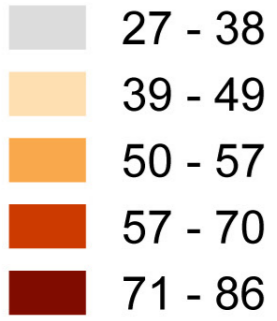
## DESCRIZIONE

La mappa riporta l'incidenza percentuale dei residenti di età superiore ai 65 anni sul totale dei residenti di ciascun civico del quartiere. E' possibile osservare come in numerosi casi (19/31 civici) l'incidenza del dato superi la media del quartiere, attestandosi sopra al 23%. Mettendo a sistema questo dato con le mappe che indicano la durata media dei contratti (mappe 22, 22a, 22b), è possibile rilevare una coincidenza tra presenza di anziani e durata dei contratti superiore ai 20 anni, dato che lascia presupporre che gli abitanti anziani over 65 siano spesso anche 'abitanti storici' del quartiere, con un forte radicamento territoriale.

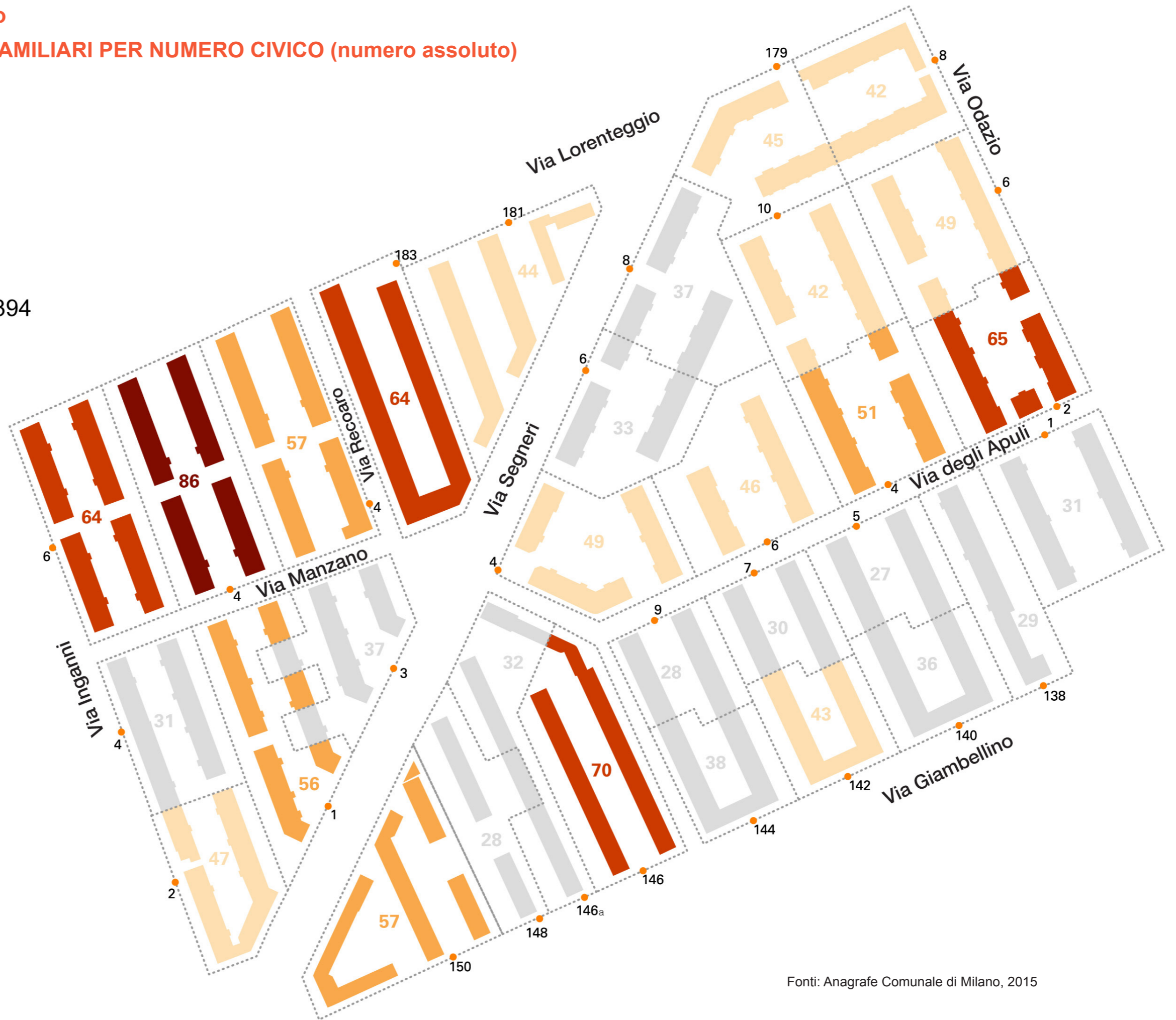


### Profilo anagrafico

### MAPPA 12 - NUCLEI MONOFAMILIARI PER NUMERO CIVICO (numero assoluto)



Nuclei monofamiliari totali: 1394



## DESCRIZIONE

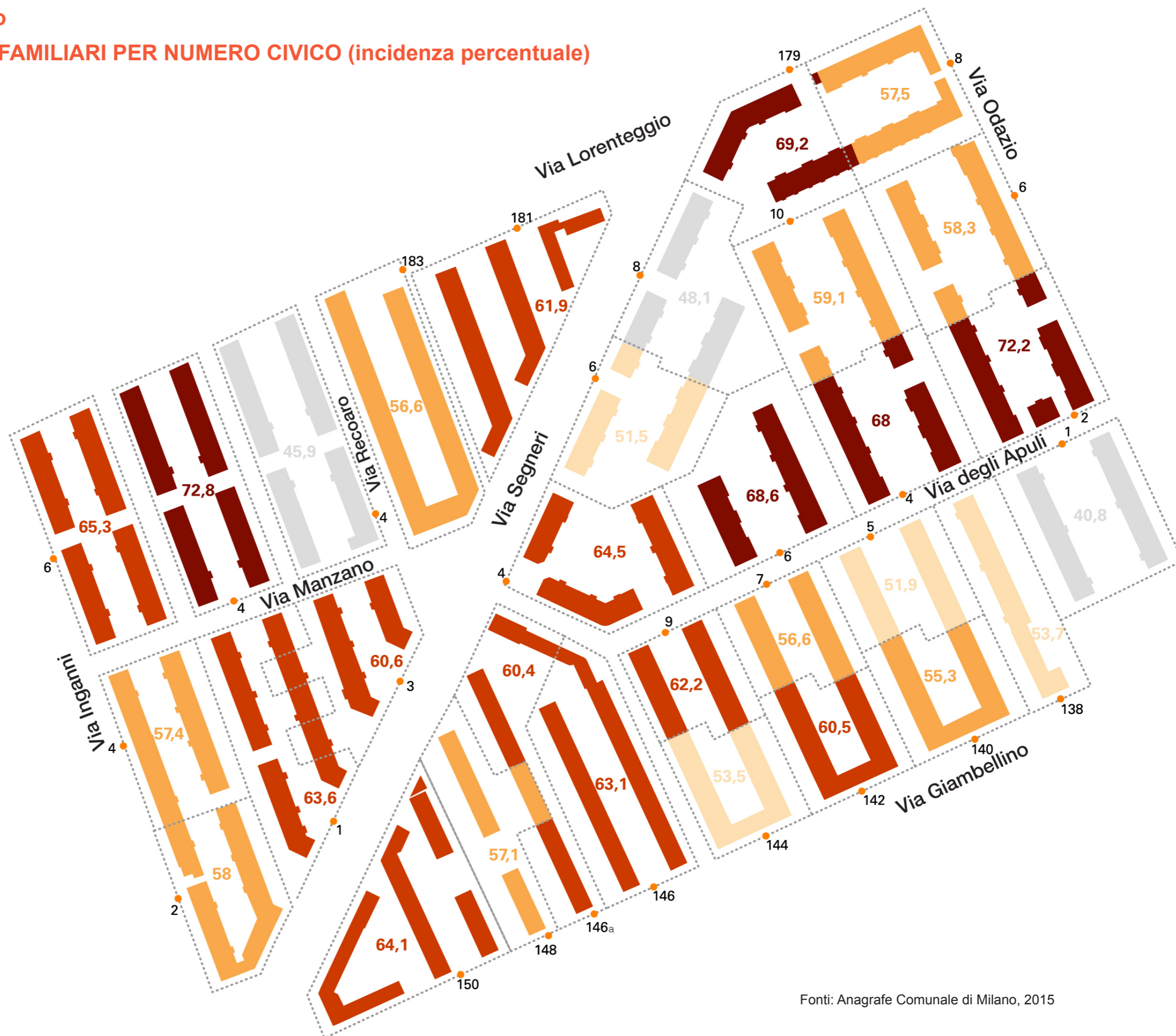
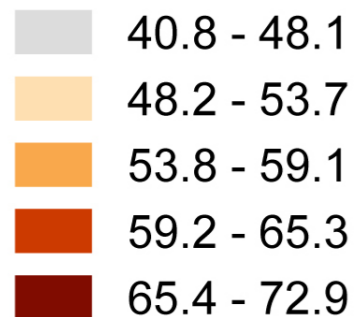
La mappa riporta il numero totale di nuclei monofamiliari, ovvero composti da un solo componente, per ciascun numero civico. Il numero totale di nuclei monofamiliari presenti nel quartiere è pari a **1.394**: questo dato risulta particolarmente rilevante poiché ci indica che, su un totale di 2.339 nuclei residenti nel quadrilatero, il **59,7%** è composto da nuclei costituiti da un solo componente.





### Profilo anagrafico

## MAPPA 12a - NUCLEI MONOFAMILIARI PER NUMERO CIVICO (incidenza percentuale)



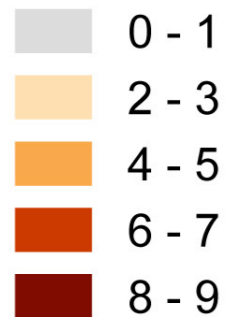
## DESCRIZIONE

La mappa riporta l'incidenza percentuale dei nuclei monofamiliari sul totale dei nuclei di ciascun civico. Tale dato conferma quanto riportato nella mappa precedente: in tutti i civici del quartiere l'incidenza percentuale di tale dato non scende mai sotto il 40% e nella metà circa dei numeri civici (15/31) è superiore al 60%. E' necessario approfondire tale dato in relazione alla dimensione degli alloggi a disposizione di ciascun nucleo: è possibile che si verifichino situazioni in cui l'alloggio è sovradimensionato rispetto al numero di occupanti; al tempo stesso, tale dato può essere indice della presenza di situazioni di solitudine e fragilità abitativa, specialmente nel caso degli anziani.

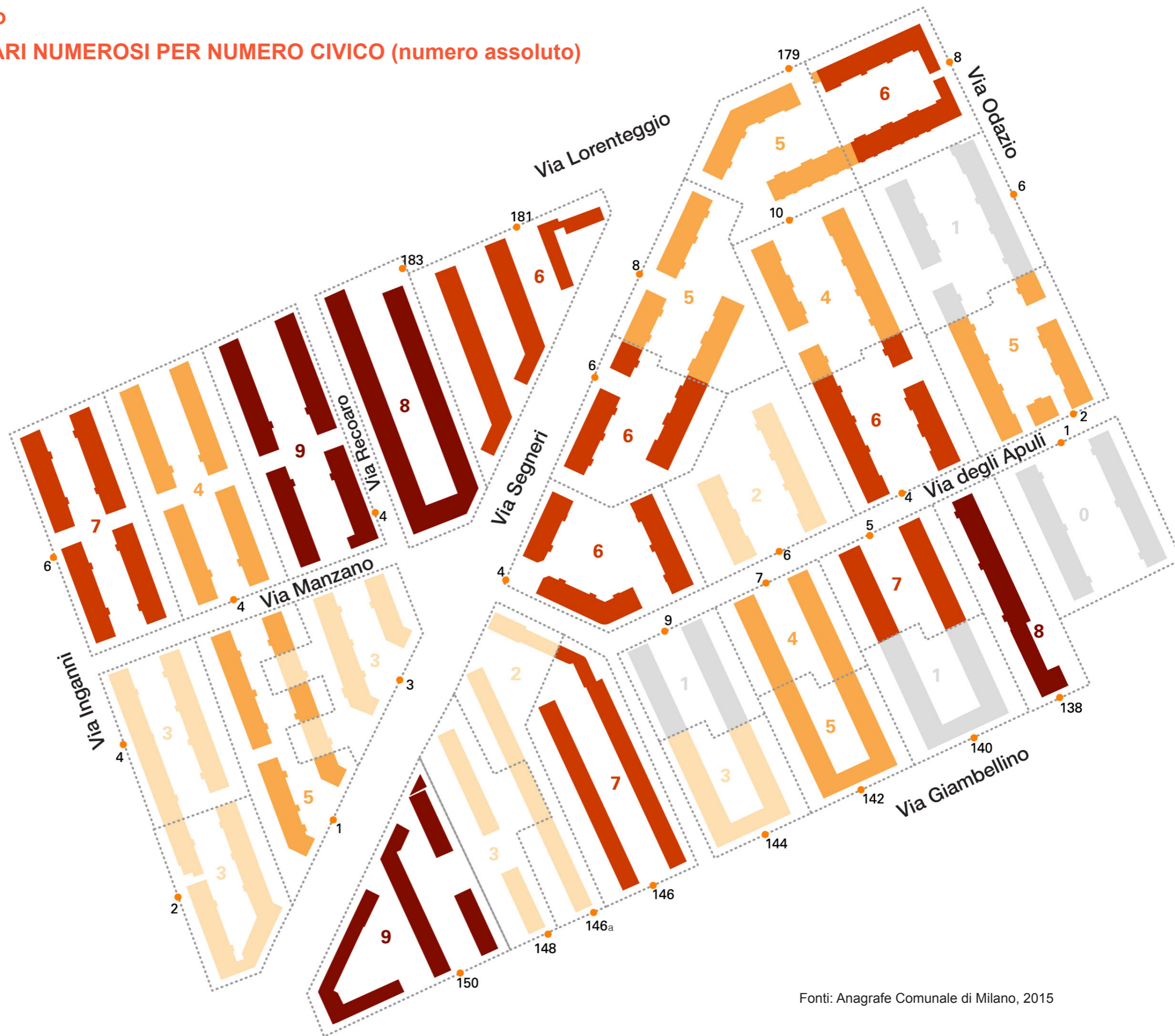


### Profilo anagrafico

## MAPPA 13 - NUCLEI FAMILIARI NUMEROSI PER NUMERO CIVICO (numero assoluto)



Numero di nuclei familiari numerosi totali: 144



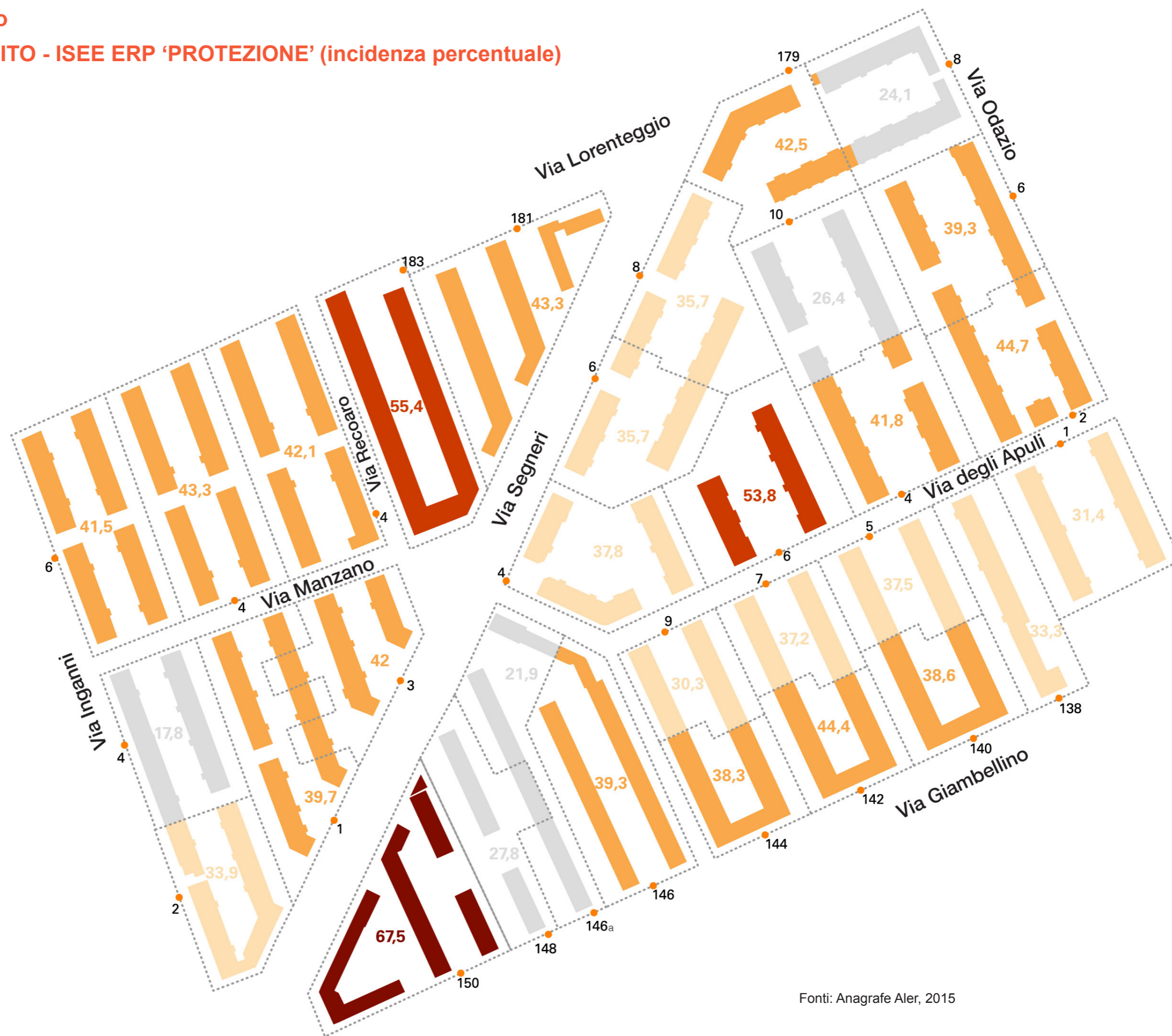
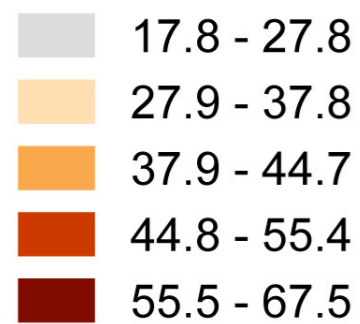
## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero totale di nuclei familiari numerosi, ovvero costituiti da 5 o più componenti, per numero civico. Tali nuclei costituiscono una percentuale bassa in relazione al totale dei nuclei del quartiere (**6,2%**, per un totale di **144** nuclei). Tuttavia il dato può risultare di interesse in quanto, in relazione alla dimensione ridotta degli alloggi (circa l'80% degli alloggi Erp del quartiere non supera infatti i 45mq), può rivelare la presenza di fenomeni di sovraffollamento degli alloggi, specialmente per quanto riguarda le famiglie straniere che, generalmente giovani, sono spesso 'in crescita'.



## Profilo anagrafico

### MAPPA 14 - FASCE DI REDDITO - ISEE ERP 'PROTEZIONE' (incidenza percentuale)

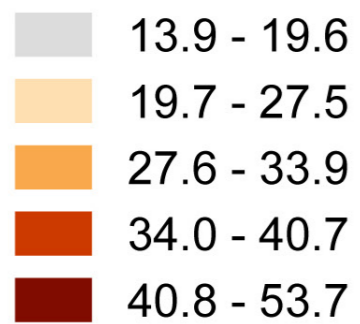


## DESCRIZIONE

La mappa riporta l'incidenza percentuale dei nuclei familiari con Isee - Erp in fascia di 'protezione' (ovvero con un **reddito Isee-Erp compreso da 0 e 9.000 euro**) sul totale dei nuclei locatari Erp di ciascun civico. Il dato è ricavato dalla Banca dati anagrafica di Aler e si attesta su un totale di 1.064 nuclei rilevati su tutto il quartiere. La fascia di 'protezione' è quella più rappresentata nel quartiere, dove il **39,1%** dei nuclei rilevati si trova in tale fascia. E' possibile rilevare come si verificano alcune situazioni di forte concentrazione di nuclei in fascia di 'protezione' in alcuni civici del quartiere. Tale dato può essere utile per rilevare la presenza di situazioni di forte fragilità economica dei nuclei, cui spesso fa seguito una forte fragilità sociale ed abitativa.



### MAPPA 14 - FASCE DI REDDITO - ISEE ERP 'ACCESSO' (incidenza percentuale)



## DESCRIZIONE

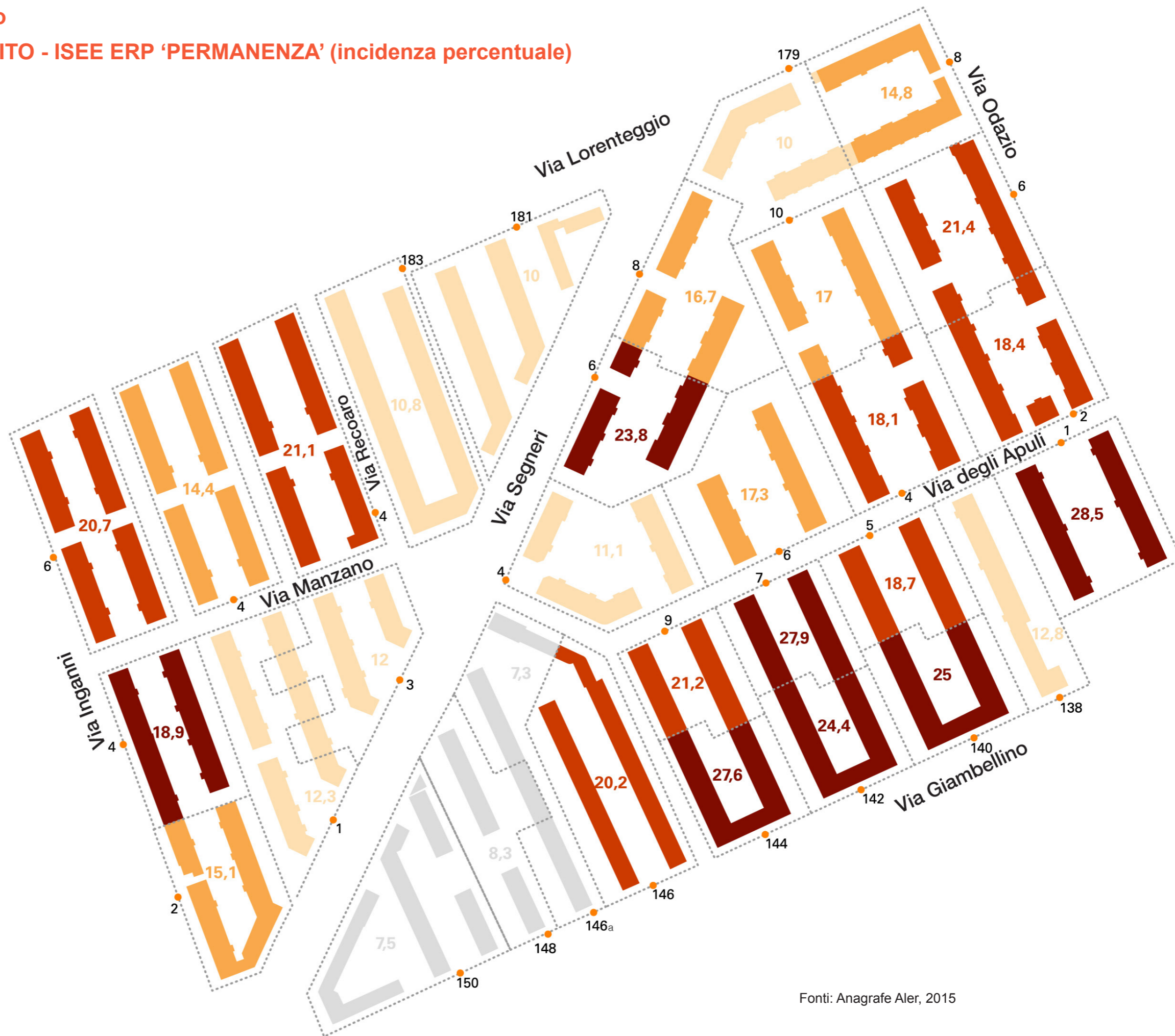
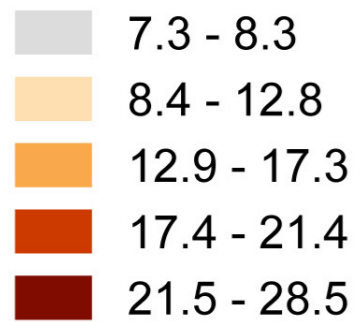
La mappa riporta l'incidenza percentuale dei nuclei familiari con Isee - Erp in fascia di 'accesso' (ovvero con un **reddito Isee-Erp compreso da 9.000 e 14.000 euro**) sul totale dei nuclei locatari Erp di ciascun civico. Il dato è ricavato dalla Banca dati anagrafica di Aler e si attesta su un totale di 1.064 nuclei rilevati su tutto il quartiere. La fascia di 'accesso' è la seconda più rappresentata nel quartiere, dove il **28,6%** dei nuclei rilevati si trova in tale fascia. Anche in questo caso, come nel precedente, è possibile notare come si verificano alcune situazioni di forte concentrazione di nuclei in fascia di 'accesso' in alcuni civici del quartiere. Tale dato può essere utile per rilevare la presenza di situazioni di forte fragilità economica dei nuclei, cui spesso fa seguito una forte fragilità sociale ed abitativa.





### Profilo anagrafico

## MAPPA 14 - FASCE DI REDDITO - ISEE ERP 'PERMANENZA' (incidenza percentuale)



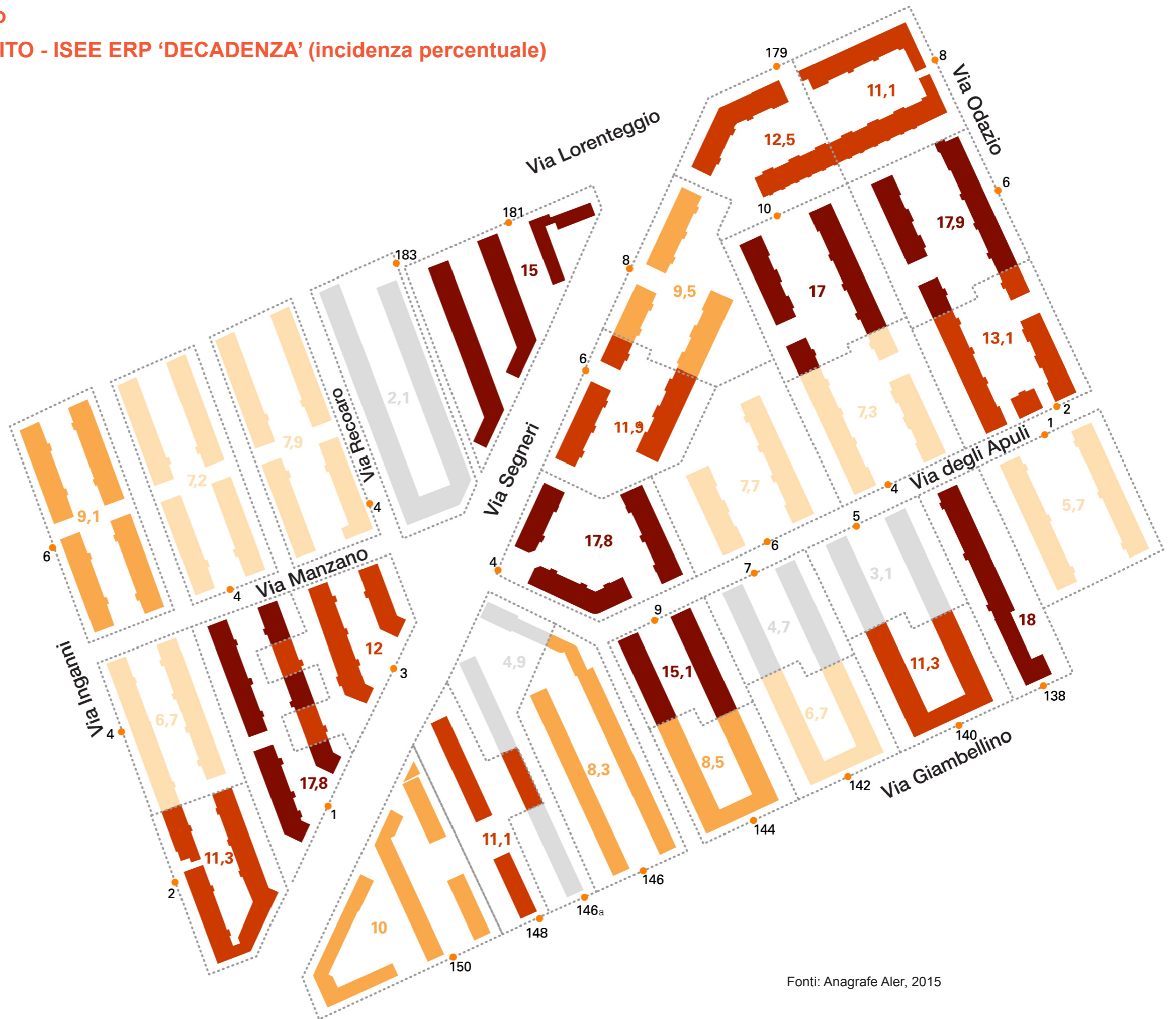
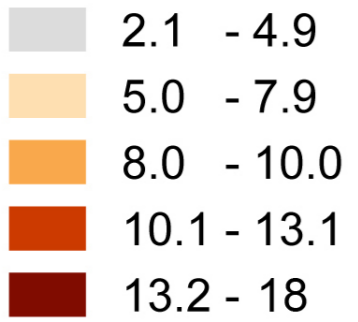
## DESCRIZIONE

La mappa riporta l'incidenza percentuale dei nuclei familiari con Isee - Erp in fascia di 'permanenza' (ovvero con un **reddito Isee-Erp compreso tra i 14.000 e i 35.000 euro**) sul totale dei nuclei locatari Erp di ciascun civico. Il dato è ricavato dalla Banca dati anagrafica di Aler e si attesta su un totale di 1.064 nuclei rilevati su tutto il quartiere. La fascia di 'permanenza' è la terza fascia di reddito del quartiere per rilevanza con un **17,6%** dei nuclei rilevati collocati in questa fascia.



### Profilo anagrafico

## MAPPA 14 - FASCE DI REDDITO - ISEE ERP 'DECADENZA' (incidenza percentuale)



## DESCRIZIONE

La mappa riporta l'incidenza percentuale dei nuclei familiari con Isee - Erp in fascia di 'decadenza' (ovvero con un **reddito Isee-Erp superiore ai 35.000 euro**) sul totale dei nuclei locatari Erp di ciascun civico. Il dato è ricavato dalla Banca dati anagrafica di Aler e si attesta su un totale di 1.064 nuclei rilevati su tutto il quartiere. La fascia di 'decadenza' è la meno rappresentata nel quartiere: risponde a questa fascia il **10,1%** dei nuclei rilevati.

Questa fascia - così come in parte la fascia precedente - comprende gli inquilini che hanno una disponibilità di reddito sufficiente per valutare una fuoriuscita dal sostegno dell'Erp, rispetto a cui i criteri di permanenza sono appunto decaduti. Al tempo stesso si tratta anche degli inquilini che sono presumibilmente maggiormente in grado di garantire una costanza maggiore nell'affrontare le spese connesse all'alloggio, alla luce di una maggiore stabilità economica. E' importante sottolineare che rientrano in tale fascia anche gli inquilini che, pur con redditi inferiore a tale cifra, non hanno, per varie ragioni, effettuato la dichiarazione della propria condizione di reddito.



## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero totale di unità abitative presenti in ciascun civico. Il numero totale degli alloggi presenti nei 31 civici che compongono il quartiere è di **2.667**. Tra questi l'8,8% ha una metratura inferiore ai 28,8 mq; il 70,9% una metratura compresa tra i 28,8 e i 45 mq; il 19,9% una metratura compresa tra i 45 e i 65 mq; lo 0,3% una metratura superiore ai 65 mq.



## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero totale di unità abitative che risultano ad oggi attive nel patrimonio Aler. Tale numero corrisponde a **2.453**, ovvero il **91,9%** degli alloggi totali del quartiere.



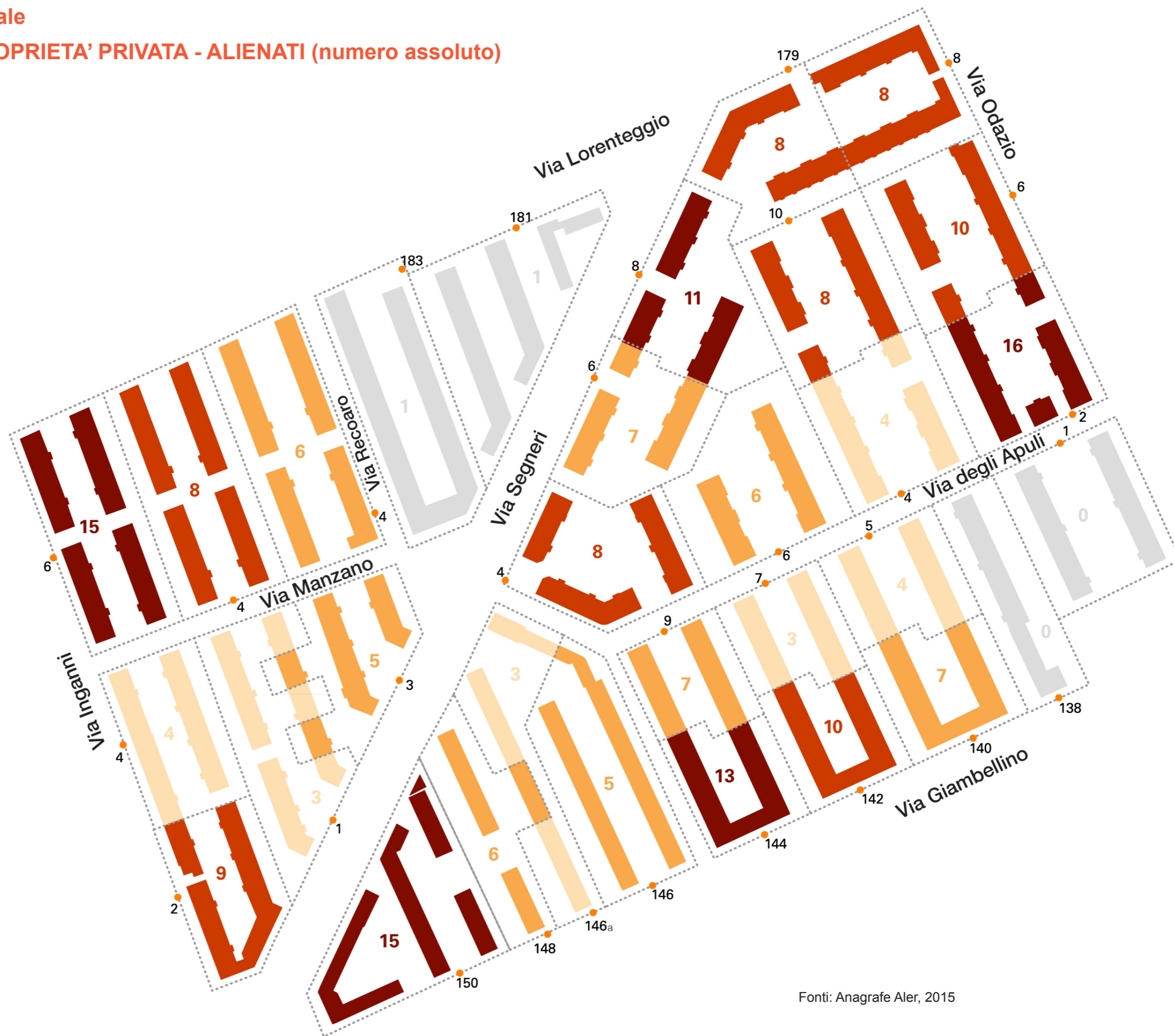


### Profilo patrimoniale

## MAPPA 17 - ALLOGGI DI PROPRIETA' PRIVATA - ALIENATI (numero assoluto)



Alloggi di proprietà privata totali: 214



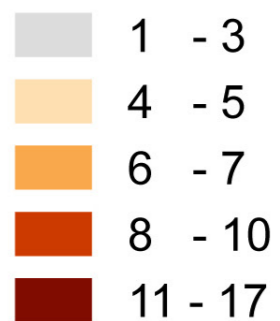
## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero totale di unità abitative che risultano ad oggi alienate dal patrimonio Aler. Tale numero corrisponde a **214** unità. Come è possibile notare dalla mappa, gli alloggi venduti risultano distribuiti in maniera abbastanza omogenea tra i diversi civici, con soltanto quattro situazioni che fanno eccezione: in 2 civici (via degli Apuli 1, via del Giambellino 138) il patrimonio è interamente di proprietà Aler; in 2 civici (via Lorenteggio 181 e 183) vi è un solo alloggio che risulta acquisito da privati.



### Profilo patrimoniale

## MAPPA 18 - ALLOGGI OCCUPATI SENZA TITOLO (numero assoluto)



Alloggi occupati  
abusivamente totali: 191



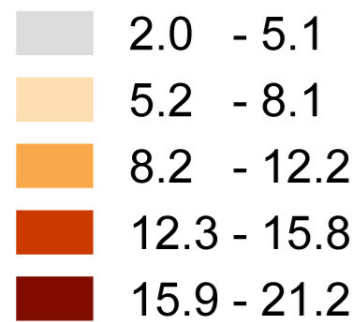
## DESCRIZIONE

La mappa riporta il numero totale di unità abitative che risultano ad oggi occupate senza titolo. Tale numero corrisponde a **191** unità. Come è possibile notare dalla mappa, il fenomeno assume una geografia di forti polarizzazioni: in alcuni condomini infatti le occupazioni senza titolo sono quasi totalmente assenti; al contrario, in determinati numeri civici il fenomeno assume una certa rilevanza. E' interessante sovrapporre questo dato sia alle letture di tipo qualitativo che eventualmente evidenzino alcuni contesti con maggiore 'controllo sociale' la capacità di arginare il fenomeno in maniera significativa; sia alle letture quantitative che rilevano la concentrazione di alloggi vuoti, dunque oggetto di occupazione, in alcuni specifici condomini (si vedano le mappe riguardanti gli alloggi 'disponibili' e il 'potenziale latente', mappe numero 19, 20 e 20a).



## Profilo patrimoniale

### MAPPA 18a - ALLOGGI OCCUPATI SENZA TITOLO (incidenza percentuale su numero civico)



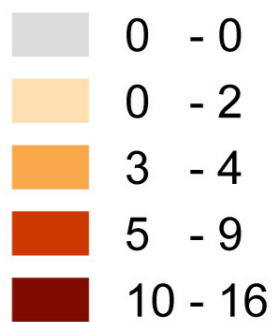
## DESCRIZIONE

La mappa riporta l'incidenza percentuale di alloggi che risultano occupati senza titolo sul totale degli alloggi di ciascun civico. Accostando questo dato alla mappa precedente possiamo meglio rilevare l'esistenza di alcune situazioni in cui il fenomeno presenta una concentrazione maggiore e significativa (nel caso di due civici la percentuale supera il 15%, nel caso di altri 10 si attesta attorno al 10%).

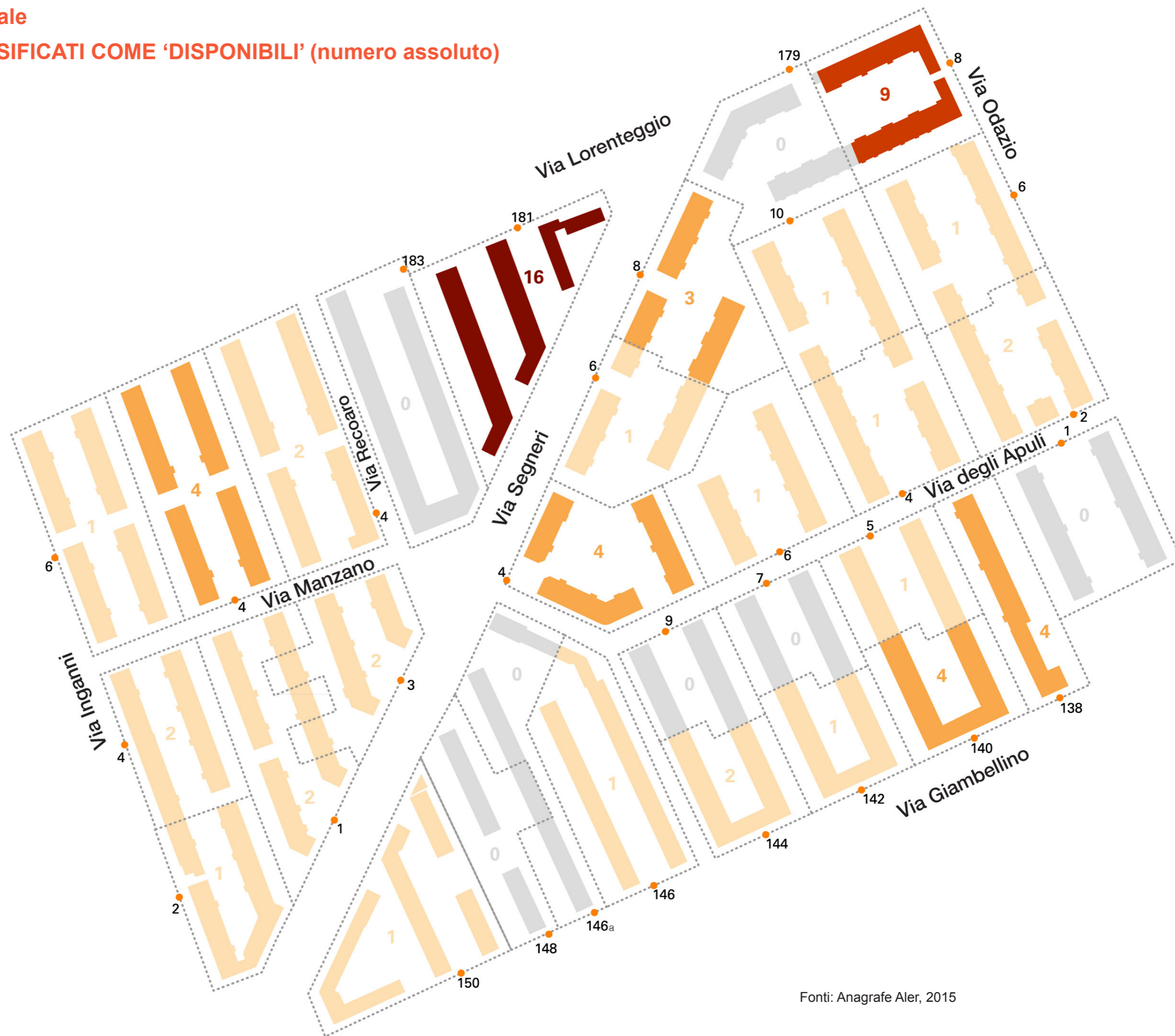


## Profilo patrimoniale

### MAPPA 19 - ALLOGGI CLASSIFICATI COME 'DISPONIBILI' (numero assoluto)

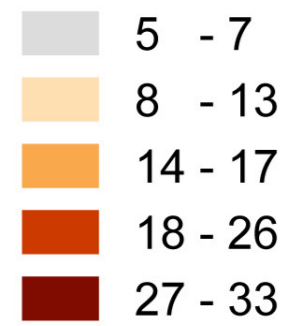


Alloggi disponibili  
totali: 67

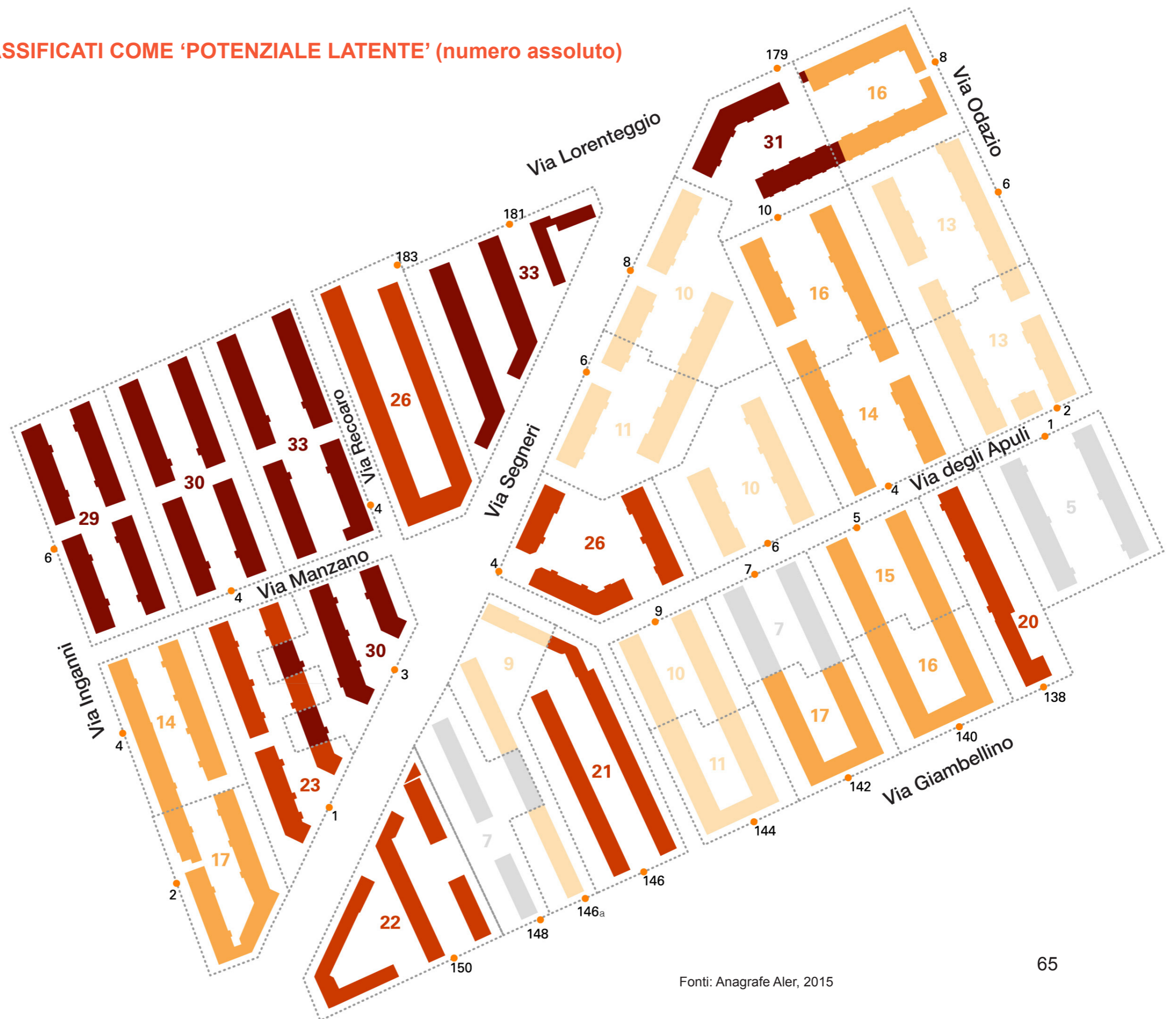


Profilo patrimoniale

MAPPA 20 - ALLOGGI CLASSIFICATI COME 'POTENZIALE LATENTE' (numero assoluto)



Alloggi definiti  
"potenziale latente"  
totali: 555

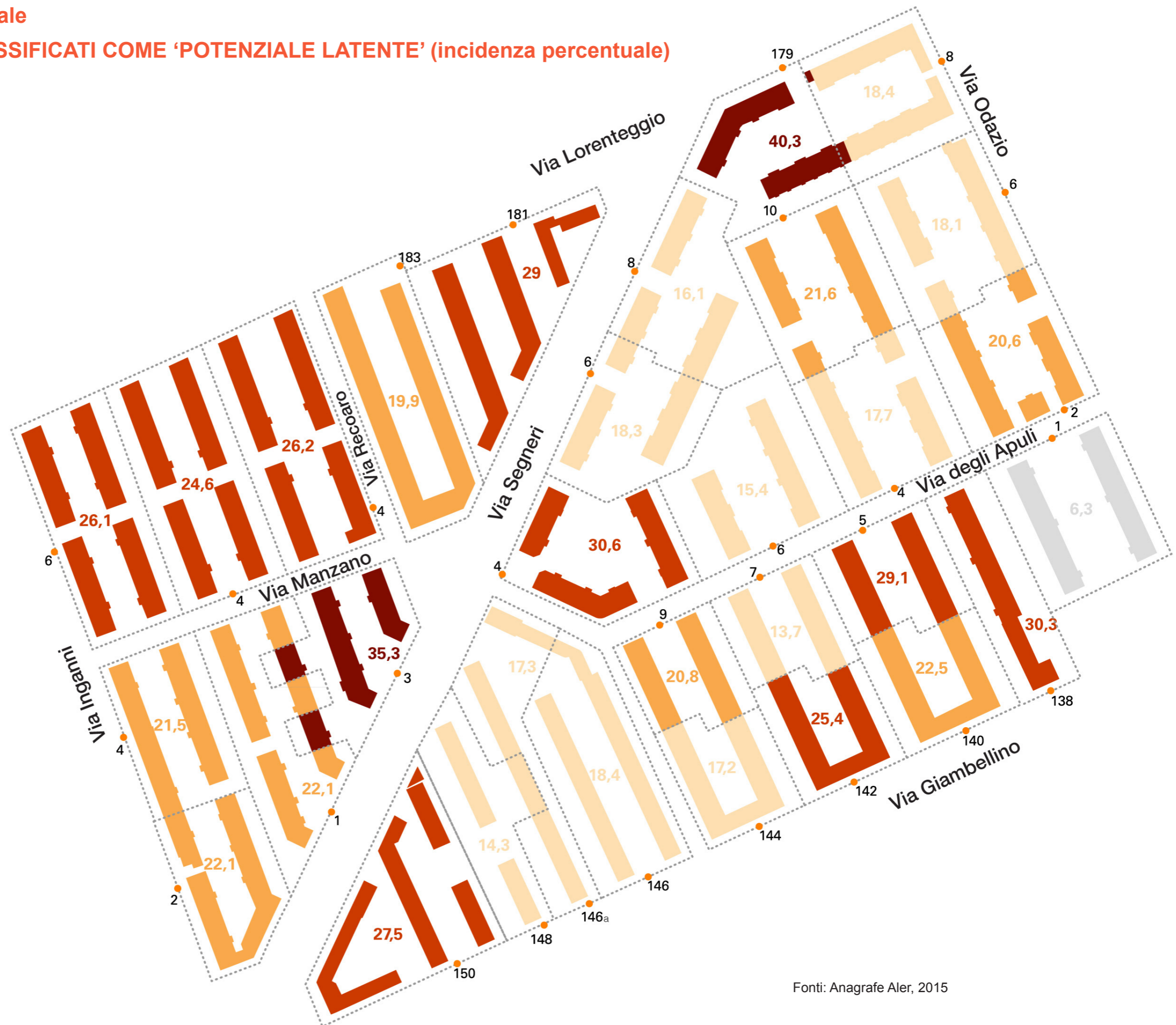
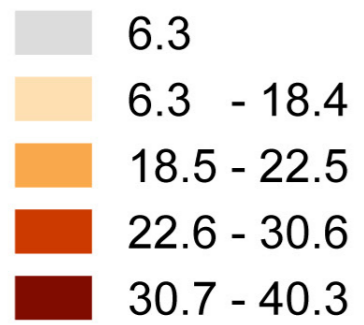






Profilo patrimoniale

MAPPA 20a - ALLOGGI CLASSIFICATI COME 'POTENZIALE LATENTE' (incidenza percentuale)



Fonti: Anagrafe Aler, 2015

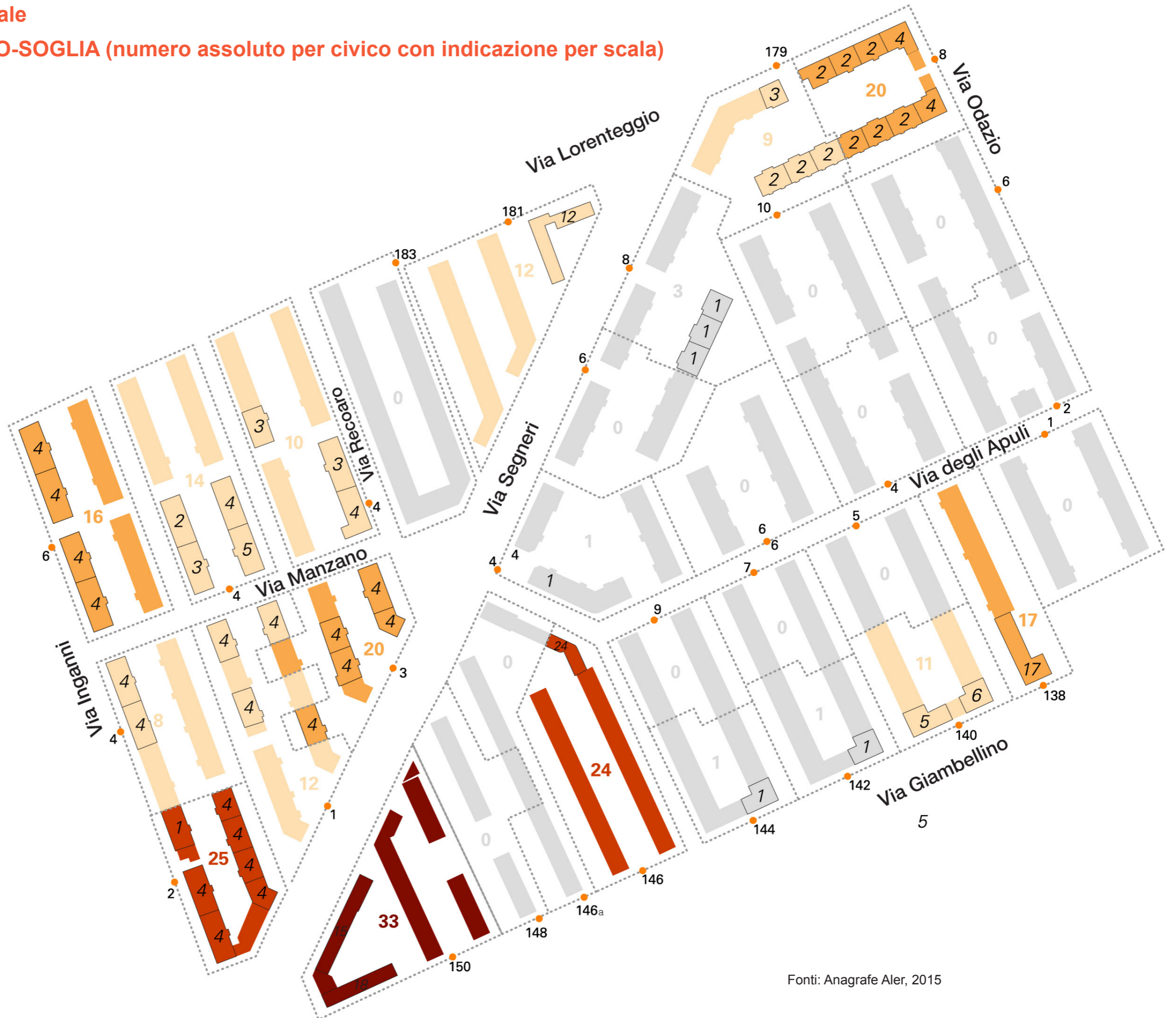
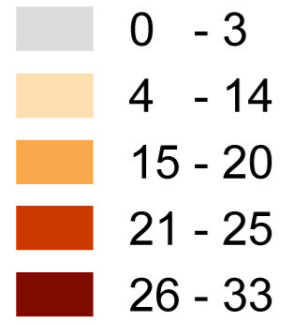
## DESCRIZIONE

Le mappe 19, 20 e 20a ricostruiscono la presenza di alloggi che risultano attualmente vuoti all'interno del patrimonio Erp, secondo i dati disponibili (non è possibile garantire che tali dati siano effettivamente aggiornati rispetto alle reali condizioni attuali, soprattutto in relazione alla costante evoluzione della geografia delle occupazioni a scopo abitativo che riguarda proprio tale patrimonio vuoto). La prima mappa riporta il numero di alloggi classificati come 'disponibili' ad essere locati secondo quanto riportato nella Banca dati patrimoniale di Aler. Il numero totale delle unità abitative che risulterebbero 'disponibili' è di **67** per tutto il quartiere, concentrate, in maniera particolare, in alcuni numeri civici. La seconda mappa riporta il numero di alloggi classificati nella Banca dati patrimoniale Aler come in manutenzione; inagibile; in ristrutturazione; non locabile: si tratta dunque di alloggi che attualmente non sarebbero, per varie ragioni, nelle condizioni di essere assegnati e che attualmente risultano essere in numero di **555**. La terza mappa descrive l'incidenza percentuale del 'patrimonio latente' in relazione al numero di alloggi Erp presenti in ciascun civico. E' possibile rilevare la presenza di alcune situazioni fortemente caratterizzate dalla presenza di patrimonio attualmente non in uso, che può essere definita come condizione diffusa in tutto il quartiere (solo in un caso registriamo infatti una percentuale bassa, 6,3%); una condizione che, se confrontata con i dati ottenuti dalla rilevazione qualitativa, può fornirci utili indicazioni circa la percezione di insicurezza e disagio causata da un'eccessiva presenza di alloggi non locati all'interno dei condomini.



# Profilo patrimoniale

## MAPPA 21 - ALLOGGI SOTTO-SOGLIA (numero assoluto per civico con indicazione per scala)



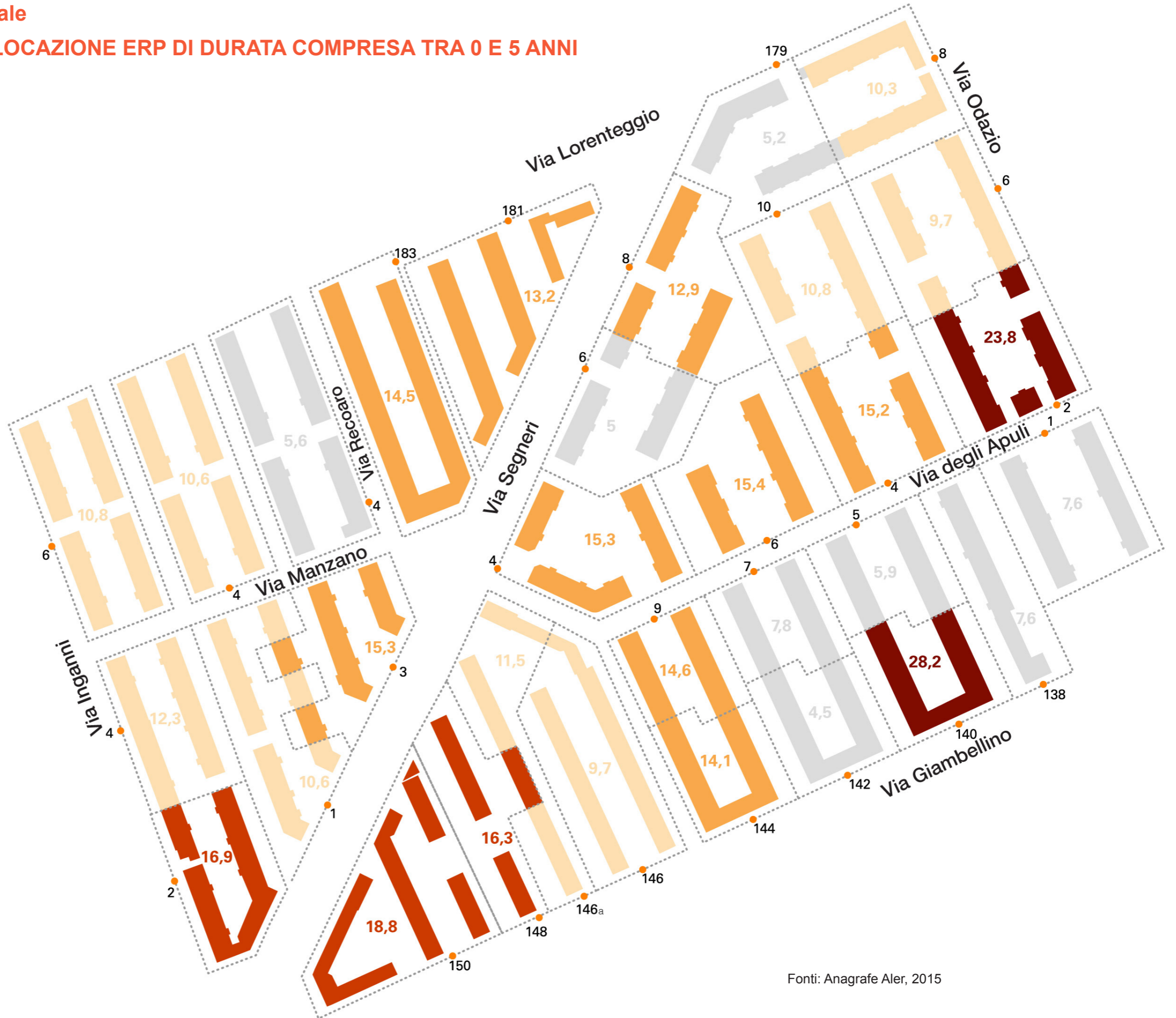
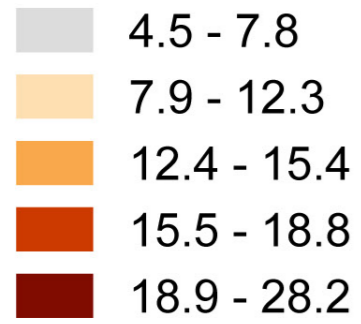
## DESCRIZIONE

La mappa riporta la distribuzione nei diversi numeri civici degli alloggi classificati come 'sotto-soglia' poiché di metratura inferiore ai 28,8 mq e non assegnabili secondo la normativa regionale che regola l'accesso all'Erp. Oltre a riportare il dato complessivo per ciascun numero civico, in questo caso la mappa associa tale numero alla sua distribuzione nelle singole scale di ciascun civico: tale suddivisione per scale risulta infatti rilevante perché, mentre in alcuni casi è possibile rilevare una presenza diffusa su tutte le scale del civico, in altri casi, invece, osserviamo una presenza concentrata in talune scale, come nel caso dei civici 146 e 150 di via del Giambellino.



**Profilo patrimoniale**

**MAPPA 22 - CONTRATTI DI LOCAZIONE ERP DI DURATA COMPRESA TRA 0 E 5 ANNI  
(Incidenza percentuale)**



Fonti: Anagrafe Aler, 2015

Profilo patrimoniale

MAPPA 22a - CONTRATTI DI LOCAZIONE ERP DI DURATA COMPRESA TRA 6 E 20 ANNI (Incidenza percentuale)

- 24.2 - 30.7
- 30.8 - 40.2
- 40.3 - 48.4
- 48.5 - 51.9
- 52.0 - 58.7

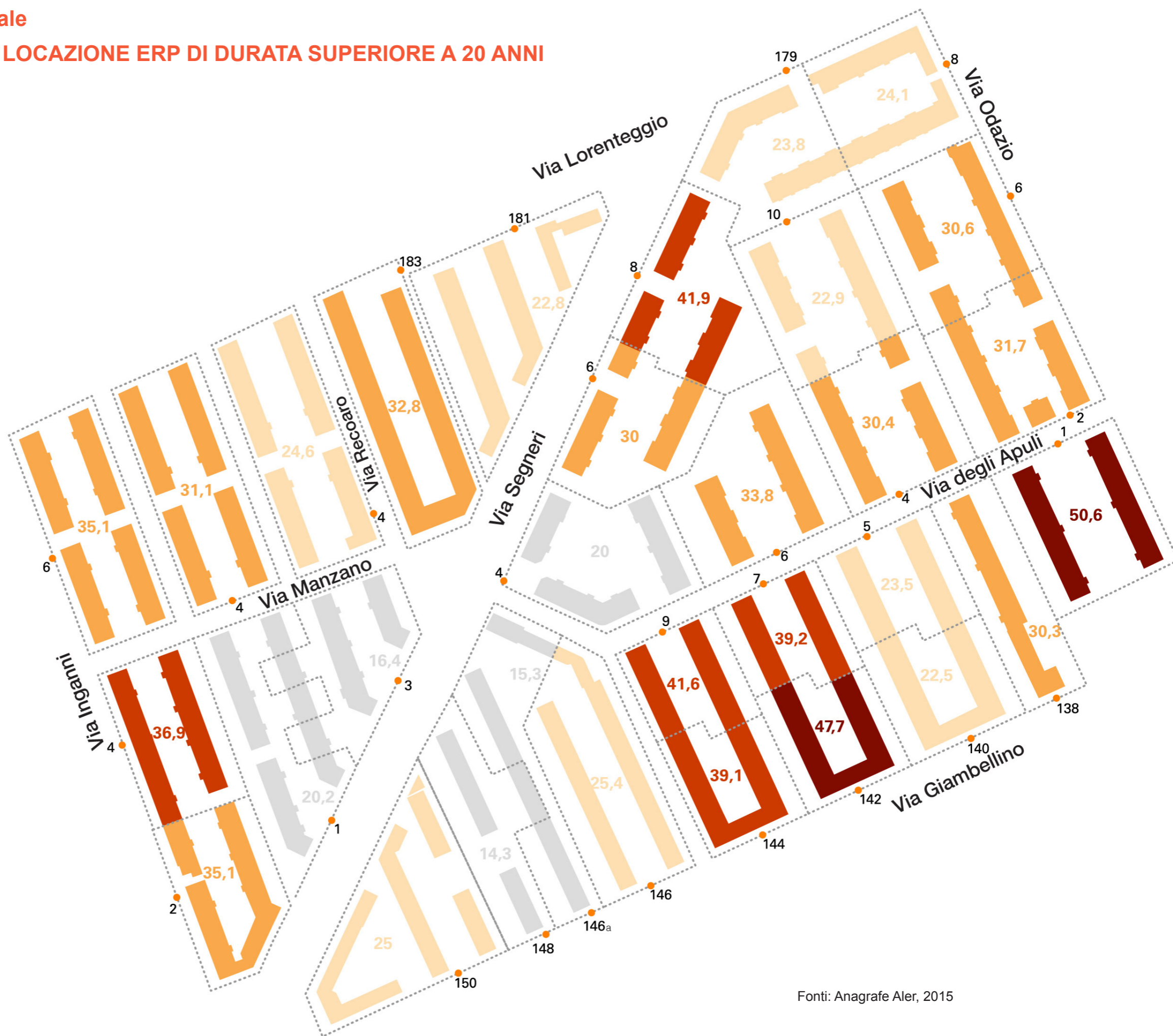
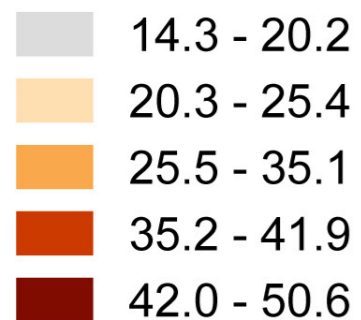


Fonti: Anagrafe Aler, 2015



# Profilo patrimoniale

## MAPPA 22c - CONTRATTI DI LOCAZIONE ERP DI DURATA SUPERIORE A 20 ANNI (Incidenza percentuale)

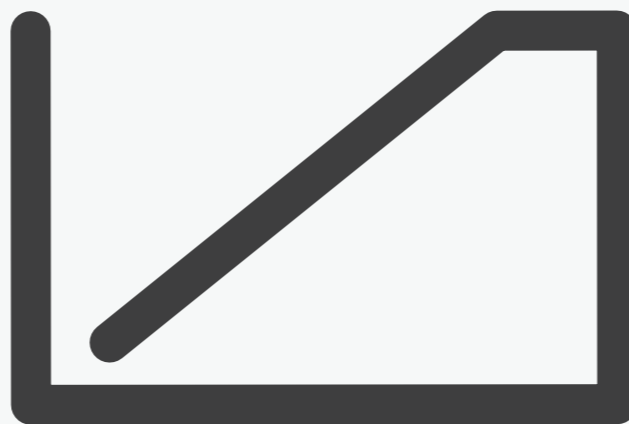


## DESCRIZIONE

Le tre mappe riportano l'incidenza percentuale di tre diverse classi di durata di contratti di locazione Erp, su numero totale dei contratti Erp di ciascun civico. La giustapposizione di queste mappe ci permette di guardare al quartiere anche da un punto di vista di 'stratificazione' temporale dell'abitare. Osserviamo, infatti, che le percentuali più consistenti si registrano nei contratti di durata compresa tra 6 e 20 anni e superiori a 20 anni: questo dato ci permette di associare l'abitare nel quartiere Giambellino ad un forte radicamento territoriale degli abitanti. Il dato, associato alle letture di tipo qualitativo, ci permette di osservare come alcuni contesti, caratterizzati dalla presenza di nuclei di abitanti storici, al radicamento sia seguita una certa capacità di auto-organizzazione che ha portato effetti positivi sull'abitare quotidiano.

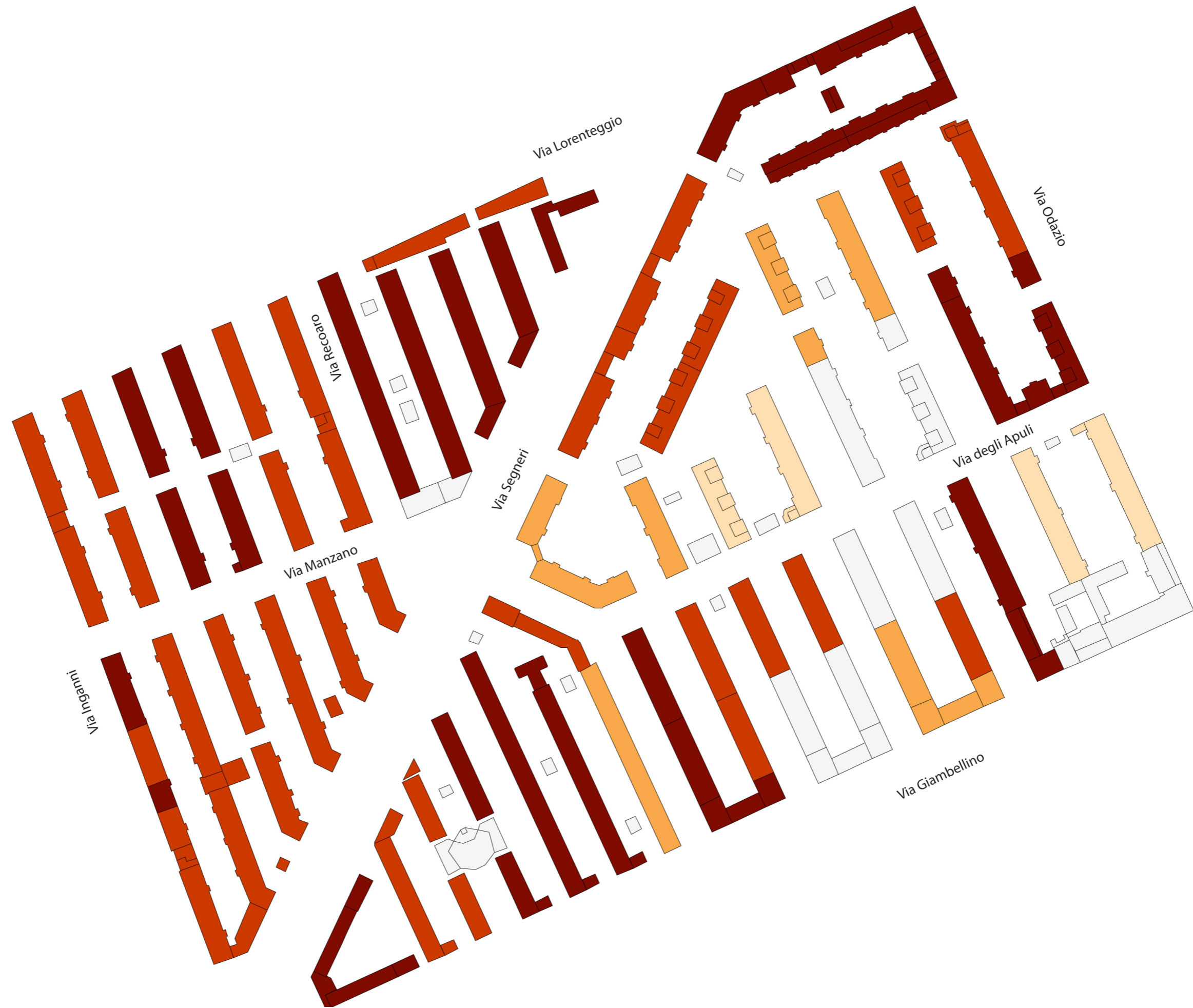






**VALE** Vivere e Abitare  
Lorenteggio ERP

4.  
Rilievi quali-quantitativi



STATO DI MANUTENZIONE

in ordine

carenze puntuali

carenze diffuse

elementi di forte criticità

## Rilievi quali-quantitativi - Descrizione della metodologia di indagine e guida alla lettura.

Nel corso dell'analisi diretta e dei sopralluoghi sono state prodotte alcune valutazioni tentative circa lo stato di manutenzione dei diversi stabili. La mappa riassuntiva che segue prova a suggerire una suddivisione 'in famiglie' degli stati manutentivi. E' importante sottolineare come questa sia frutto di valutazioni discrezionali in relazione a quanto si è potuto direttamente constatare durante i sopralluoghi effettuati dall'equipe del progetto Vale nel corso dei mesi di marzo e aprile 2015; in conseguenza di ciò, i giudizi derivati sono da considerarsi dipendendi dalla possibilità di accedere in maniera più o meno parziale ad alcuni civici, nonché dal fatto che l'osservazione è stata integrata da racconti degli inquilini, senza avere sempre la possibilità di verificare la loro attendibilità.

In linea generale tuttavia è possibile sostenere che lo stato manutentivo del quartiere sia tendenzialmente scarso, così come sono riscontrabili alcune questioni ricorrenti che si ripresentano in quasi tutti i civici, quali, ad esempio, la presenza di elementi contenenti fibre di amianto (rivestimento isolante degli impianti termici, cavedi tecnici ed alcune coperture), la presenza di forte umidità, i frequenti allagamenti delle cantine e i numerosi problemi strutturali dei balconi.

Per effettuare una prima fotografia complessiva del quartiere i civici sono stati suddivisi in 4 'famiglie':

**civici in ordine** che presentano un buon livello manutentivo frutto di recenti interventi di manutenzione e di una cura diretta degli inquilini (presentano le criticità che caratterizzano l'intero quartiere)

**civici con criticità puntuali** che pur godendo di un livello manutentivo discreto, anche per l'intervento diretto di alcuni inquilini, presentano alcuni limitati elementi di criticità che richiedono un intervento straordinario puntuale per risolverli (ad esempio infiltrazioni cantinato e/o coperture, impianti tecnologici non a norma)

**civici con criticità diffusa** presentano diversi problemi manutentivi che richiedono ciascuno uno specifico intervento straordinario e che potrebbero essere organizzati in un intervento organico che interessi l'intero civico (infiltrazioni cantinato e/o coperture, impianti tecnologici, cedimenti strutturali puntuali, pavimentazioni esterne)

**civici con forti criticità** che per la gravità e/o numero di problemi strutturali richiedono un intervento che operi una ristrutturazione complessiva del cortile (cedimenti strutturali diffusi, ecc).

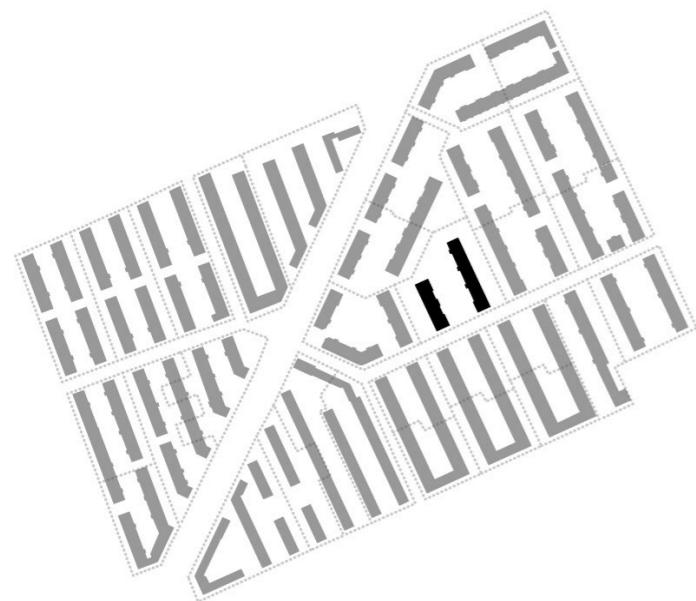
Questa prima lettura tentativa ha il compito di cercare di ricostruire diversi ordini di problemi, partendo dal presupposto che sia estremamente difficile stabilire un ordine di priorità di intervento, in relazione alle diffuse condizioni di criticità più o meno grave.

Le quattro schede esemplificative che seguono servono ad associare con maggiore chiarezza alcuni casi concreti alle diverse 'famiglie' di stato manutentivo.

## Apuli 6 in ordine

- 1 un progetto di ristrutturazione eseguito 8 anni fa ha interessato gli spazi aperti, le facciate e le scale Oltre al ripristino dei materiali sono stati eseguiti degli interventi per il superamento delle barriere architettoniche
- 2 madonnina oggetto di culto e cura da parte degli inquilini
- 3 fibre di amianto presenti nelle coibentazioni degli impianti nel cantine e sottotetto

1  
2 3

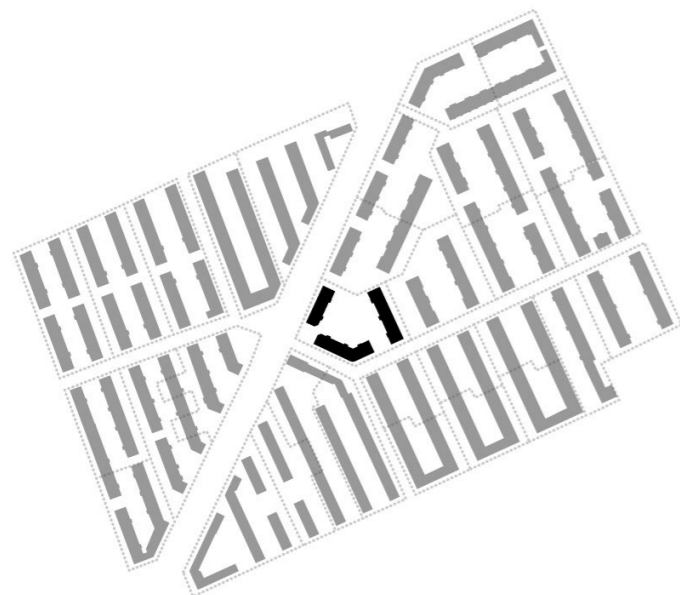


## Segneri 4 criticità' puntuali

- 1 scala recentemente tinteggiata ad opera degli inquilini della scala
- 2 cortile interno, con al centro i bidoni della raccolta rifiuti dietro delle siepi
- 3 tubature impianto termico locale cantinato con rivestimento isolante contenente fibre di amianto

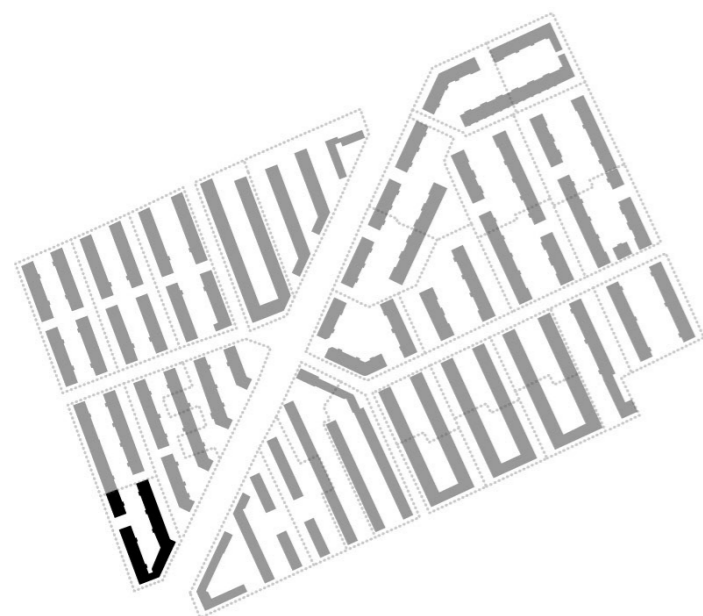


1	2
3	



## Inganni 2 criticità' diffuse

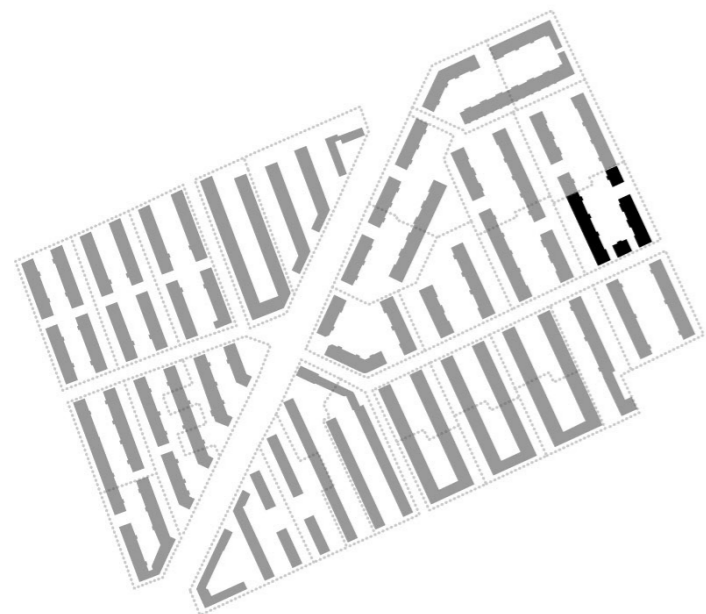
- 1 infiltrazioni dei locali e muri perimetrali dovuti al deterioramento delle membrane impermeabilizzanti
- 2 ammaloramento degli intonaci e a volte dei tamponamenti dei parapetti dei balconi
- 3 pavimentazione dei camminamenti disconnessi e assenza di casetta per raccolta rifiuti



1	2
3	

## Apuli 2 forti carenze diffuse

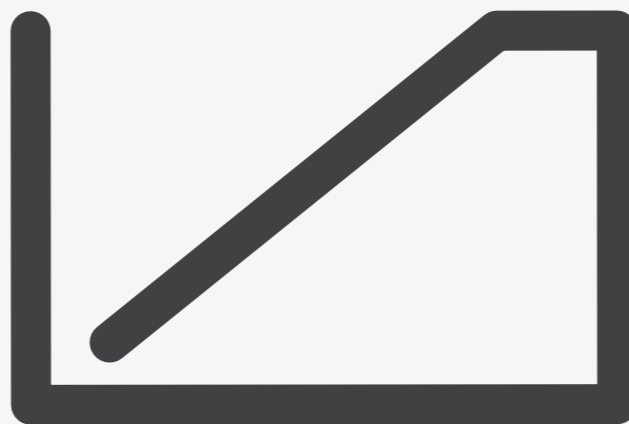
- 1 coperture con lastre ondulate in fibrocemento contenenti fibre di amianto (fibre di amianto sono presenti anche nelle coibentazioni degli impianti nel cantine e sottotetto)
- 2 cedimento dei solai dei locali interrati (ex rifugi antiaerei), vigili del fuoco e spurghi non entrano nel cortile coi mezzi per mancanza di sicurezza
- 3 sui soffitti delle scale sono visibili segni di infiltrazioni dalle coperture



1	2
3	







**VALE** Vivere e Abitare  
Lorenteggio ERP

5.  
Guida alla lettura

Le precedenti rappresentazioni forniscono informazioni e dati di natura diversa, che costituiscono nel loro insieme un campo molto ricco per avviare una **'lettura complessa' del quartiere Lorenteggio ERP**.

L'Equipe di Progetto si pone infatti l'obiettivo finale di far dialogare e connettere fra loro dati e informazioni di natura quantitativa e qualitativa, sperimentando un **approccio fortemente innovativo che ibrida fra loro approcci e metodologie di ricerca socio-urbanistica e di ricerca socio-antropologica**. La premessa è che l'abitare riguardi tanto le qualità dello spazio abitativo quanto le qualità della vita sociale.

Il risultato di questo approccio è una **'lettura complessa'**, capace di generare ragionamenti e indirizzi progettuali trasversali, che ricuciono insieme le variabili relative al patrimonio edilizio, alla composizione anagrafica, al tessuto sociale e alle pratiche culturali specifiche di questo quartiere.

Il **valore aggiunto** di una **'lettura complessa'** consiste nella messa a fuoco di un medesimo intervento da più punti di vista, consentendo così **l'elaborazione di opzioni di trattamento e implementazione integrate, sinergiche e plurisettoriali**.

Il primo passaggio verso una **'lettura complessa'** è l'**operazione di interconnessione** fra le diverse informazioni contenute nelle rappresentazioni di mappa. Attraverso la **sovrapposizione** fra l'insieme di quelle relative alle **'Rappresentazioni socio-antropologiche'** e l'insieme di quelle relative alle **'Rappresentazioni quantitative da dati istituzionali'**, è possibile delineare un **'campo di risonanze reciproche'** fra dati quantitativi e qualitativi e fra dati legati all'ambiente costruito e dati legati al percepito socio-culturale.

Sovrapponendo le due Rappresentazioni, con le relative mappe, emerge un quadro d'insieme in cui **le qualità del costruito e quelle del percepito** si pongono fra loro in stretta simbiosi, risultando cioè **le une per le altre come risorse o criticità**, a seconda dei casi. In un ambiente fisico discretamente degradato, ad esempio, gli inquilini riescono a dotarsi

di strumenti comuni per migliorarlo o almeno mantenerlo allo status-quo. Un cortile dotato di attori collettivi forti e inclusivi, oltre a farsi in parte carico della qualità del costruito, può contribuire alla coesione e all'integrazione fra inquilini e nel quartiere. Viceversa, in assenza di presidi sociali di qualche tipo, gli ambienti dei cortili tendono a deteriorarsi visibilmente, influenzando negativamente sulla qualità delle relazioni. In alcuni casi ancora, ad esempio, ambienti particolarmente degradati o in apparente stato di abbandono diventano causa di scontro fra inquilini, acuendo alcune forme di marginalizzazione, precariato e disgregazione sociale della popolazione residente.

In generale, una **'lettura complessa'** offre **l'opportunità di calibrare puntualmente l'intervento, perché individua i cortili più bisognosi di interventi di riqualificazione, di interventi sociali o di entrambi, utilizzando, laddove presenti, la qualità discreta degli spazi e la buona tenuta del vicinato come risorse per facilitare l'intervento stesso**.

Nelle pagine seguenti si fornisce una **traccia di 'lettura complessa'**, in modo da creare un esempio capace di guidare l'interconnessione dei dati contenuti in questo Report.

MAPPA 20



MAPPA 21



MAPPA 25

Sovrapponendo le seguenti mappe:

- \_ 'potenziale latente' (mappa 20)
- \_ 'numero assoluto di alloggi sottosoglia' (mappa 21)
- \_ 'stato manutentivo dei cortili' (mappa 25)
- \_ 'significati culturali attribuiti agli spazi' (mappa 5)
- \_ 'attori di cortile' (mappa 2)
- \_ 'pratiche formali e informali' (mappa 3)

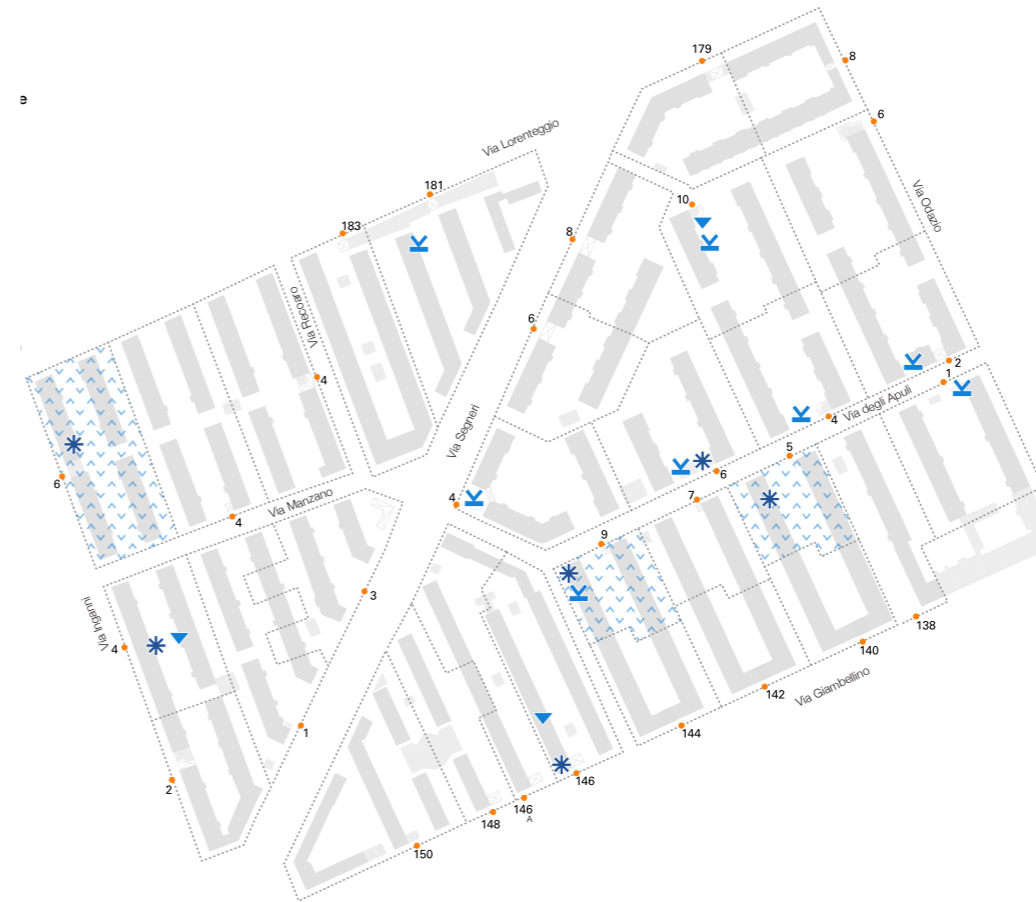
si ricavano molte informazioni utili a valutare se, dove e con quali strumenti intervenire nei cortili del quartiere. Con qualche rara eccezione, le prime due mappe confermano dove si localizzano le maggiori concentrazioni di alloggi vuoti, non assegnati o potenzialmente disponibili. Sono questi i cortili dove dunque va a concentrarsi la percentuale maggiore di abusivismo.



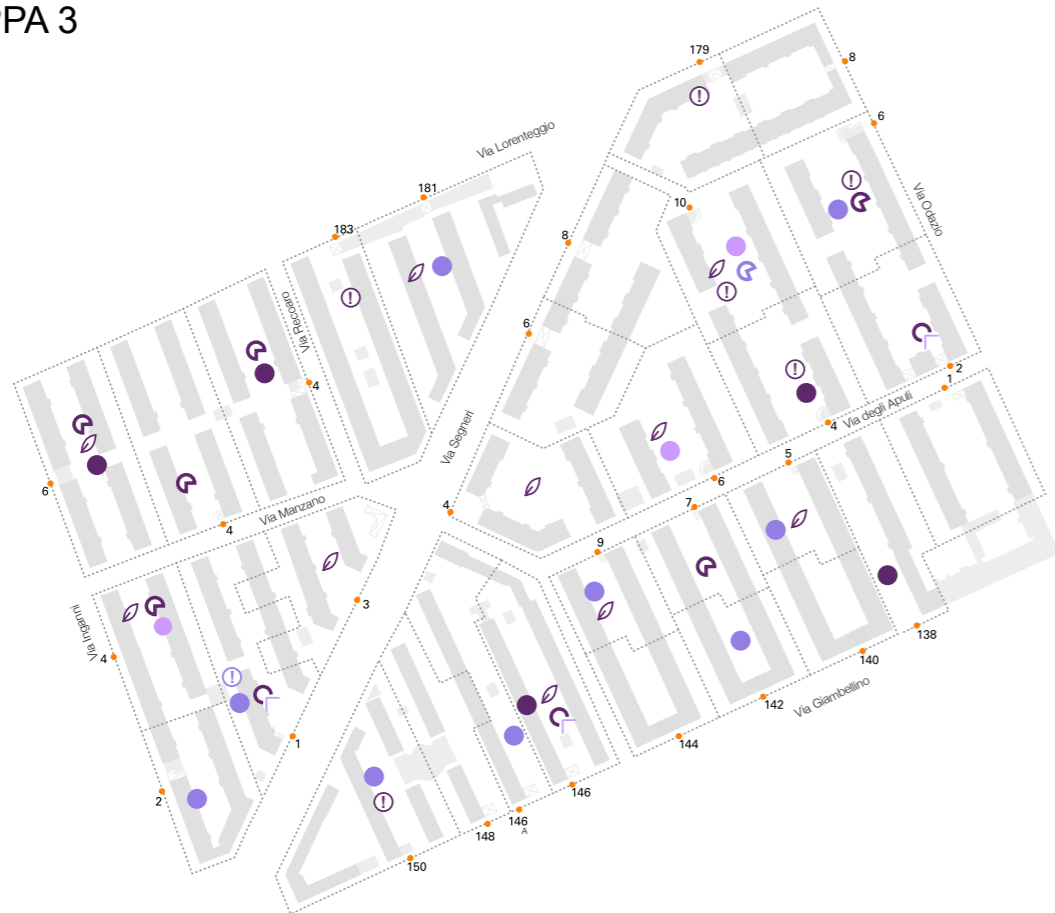
MAPPA 5



MAPPA 2



MAPPA 3

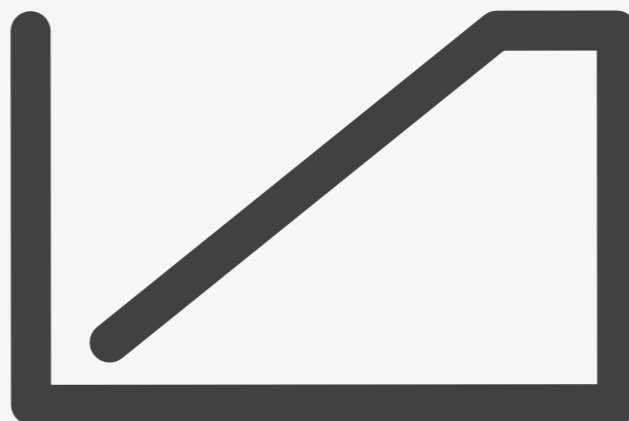


In alcuni di questi casi, come indicato dalle mappe relative allo 'stato manutentivo dei cortili' e ai 'significati culturali attribuiti agli spazi', questo fenomeno coincide anche con la presenza di porzioni di patrimonio bisognose di manutenzione straordinaria e/o percepite come emergenza sociale dagli abitanti stessi: in questi casi specifici, dunque, un intervento di riqualificazione del costruito contribuirebbe anche al miglioramento della vita sociale dei cortili interessati.

In altri casi, invece, la presenza di attori di cortile forti e inclusivi, di significati culturali positivi attribuiti agli spazi e di pratiche informali di cura degli ambienti, come indicato nelle relative mappe, indurrebbe a ragionare su interventi di assistenza e coesione, in modo da consolidare percorsi già in atto di integrazione sociale e culturale.







**VALE** Vivere e Abitare  
Lorenteggio ERP

6.  
Riflessioni verso il progetto



In attesa di produrre l'elaborato finale, l'Equipe di progetto pone qui in evidenza alcuni punti di attenzione sintetici, che introducono in modo provvisorio la lettura sovrapposta dei dati anagrafici e patrimoniali, delle mappe socioantropologiche, delle risultanze della consultazione degli abitanti del quartiere Lorenteggio (sportello, focus group) così come delle organizzazioni del territorio (Seminari Giambellinesi). Tali punti non intendono già prefigurare ipotesi di intervento, ma costituiscono un ancoraggio indispensabile per pensare alle condizioni del quartiere in modo integrato e coerente. I punti di attenzione possono essere letti attraverso alcuni macro-temi che si intersecano a formare la complessità del quadro.

### IL DEGRADO DEL CONTESTO: IL TEMA DEL PATRIMONIO

Il degrado diffuso degli edifici, dei cortili e degli spazi pubblici costituisce un problema "strutturale" alla radice del disagio socio-culturale espresso dagli abitanti, nelle forme dell'abbandono percepito, della sfiducia, del disinvestimento tanto nella vita sociale quanto nella cura degli spazi.

- la crisi della gestione, che si manifesta nell'assenza di interventi manutentivi di natura piccola e grande. In più della metà dei cortili sono riscontrabili elementi di compromissione grave della condizione degli stabili, e nella quasi totalità di essi sono immediatamente percepibili segni di degrado. Altrettanto preoccupante la sensazione diffusa di una scarsa (se non impossibile) accessibilità dell'ente gestore, acuita nelle situazioni in cui la custode non è più presente.
- La concentrazione in alcune porzioni del costruito di elementi fisici fortemente compromessi, degradati e/o in abbandono è causa, in almeno un terzo dei cortili, di tensioni sociali rilevanti fra inquilini e sfocia in alcuni casi in vere e proprie forme conflittuali permanenti.
- La scarsa appetibilità degli spazi pubblici che potrebbero ospitare funzioni di socializzazione: via Segneri, i giardini di via Odazio, piazza Tirana sono spesso percepiti come luoghi problematici, aggreganti per una comunità ma respingenti per le altre. La dismissione dei piani terra priva gli abitanti di occasioni di prossimità, e punteggia il quartiere di luoghi abbandonati.

### LE MARGINALITÀ SOCIALI: IL TEMA DEL RIPIEGAMENTO

L'immagine dominante del Lorenteggio, testimoniata da una miriade di

contatti, è quella di un territorio dalla parabola discendente, nel quale gli ultimi decenni hanno concentrato a dismisura situazioni di fragilità nel sostanziale arretramento dei servizi di cura e degli strumenti di relazione. Alcuni dati sono estremamente chiari:

- L'innalzamento della popolazione storica, ancora attestata in almeno un terzo della popolazione. Il dato va sovrapposto a quello sul numero dei nuclei composti da una sola persona, a prefigurare un isolamento fatto di difficoltà di spostamento e di salute in generale, spesso accompagnati dall'interruzione dei rapporti con i famigliari.
- La numerosità dei nuclei di provenienza straniera, non accompagnata da dispositivi di facilitazione dell'integrazione e anzi aggravata da una quasi totale separazione dei percorsi, all'interno del quartiere e ancora più nella relazione con l'esterno. È il caso, ad esempio, della scuola elementare di riferimento del Quartiere, nella quale più dell'80% dei bambini ha origine straniera, a testimoniare una migrazione delle famiglie italiane verso istituti meno caratterizzati da stigma.

La soglia del sentimento di familiarità degli abitanti rispetto all'ambiente-quartiere ne risulta sostanzialmente ridotta tutt'al più alla dimensione della scala, oppure si struttura a comparti, per affinità, a determinare una contrapposizione fra gruppi sociali diversi per età, lingua, abitudini. Molti, specie tra i più fragili, ci rappresentano una completa sfiducia nel cambiamento, e un'ormai strutturata diffidenza verso qualsiasi istituzione di riferimento.

### LA POPOLAZIONE COME RISORSA: IL TEMA DELLA RESILIENZA

Insieme al quadro complessivamente problematico, emergono però con singolare forza dispositivi spontanei di resilienza, intesa come capacità creativa di rendere vive strategie di sopravvivenza e miglioramento della qualità della vita. È il caso di puntuali interventi di cura reciproca e di cura collettiva degli spazi comuni, così come di esperienze di autoorganizzazione avanzate (l'autogestione di via Giambellino 146, ad esempio). Pratiche informali comuni, piccoli dispositivi solidaristici e di cura dei più deboli, spazi informali di socializzazione sono presenti in circa tre quarti dei cortili. Abbiamo in diversi casi registrato persino l'autoorganizzazione per garantire interventi di manutenzione, e quasi sempre gli interventi di manutenzione realizzati dalla proprietà sono

avvenuti dopo la richiesta organizzata degli abitanti. Ancorché spesso ancorato al passato, persiste nel Quartiere un sentimento di appartenenza che ha pochi riscontri in contesti meno segnati dal degrado. Singolarmente, abbiamo registrato l'estensione di questo sentimento a giovani abitanti. Le esperienze positive sono però in diminuzione, indebolite dalla scarsa risposta delle istituzioni e dal fenomeno vorticoso che segna gli ultimi anni della vita del quartiere: quello della popolazione di passaggio.

#### UNA POPOLAZIONE DI PASSAGGIO: IL TEMA DELL'ABUSIVISMO

Formuliamo in questo modo, a partire da dati e suggestioni degli abitanti, la convergenza prodotta dal massiccio fenomeno dei vuoti abitativi (Aler segnala la riconducibilità a un assegnatario di soli due terzi degli alloggi) e dalla precarietà della popolazione che il fenomeno invita. Più che l'occupazione senza titolo in sé, è la mancanza di investimento sul contesto che mina alla radice la convivenza in Quartiere. Abbiamo registrato diversi fenomeni di buone relazioni tra assegnatari e occupanti (persino tra proprietari e occupanti), a partire da un riconoscimento da parte dei primi di un bisogno evidente o di una precedente appartenenza al contesto (è il caso di occupazioni, diffuse, agite da parenti di residenti storici), e dalla capacità dei secondi di esprimere rispetto delle norme di convivenza e di buon vicinato e interesse per la vita degli appartenenti al contesto stesso. Fenomeni di estraneità e intolleranza, fino a sfociare in aperto conflitto, segnano invece i cortili in cui il fenomeno degli alloggi sfitti (e quindi delle occupazioni abusive) è più imponente. Il contrasto è se possibile ancora maggiore quando la presenza degli abusivi viene percepita come organizzata e imposta con intimidazione ai residenti, aggravata da forme di comportamento poco urbane degli occupanti. Anche in questi contesti però, è spesso diffusa una forma di solidarietà capace (nel caso della cura comunitaria dei bambini, ad esempio) di valicare le barriere della diffidenza.

#### LA RELAZIONE ESTERNO/INTERNO: IL TEMA DELLA PERMEABILITÀ

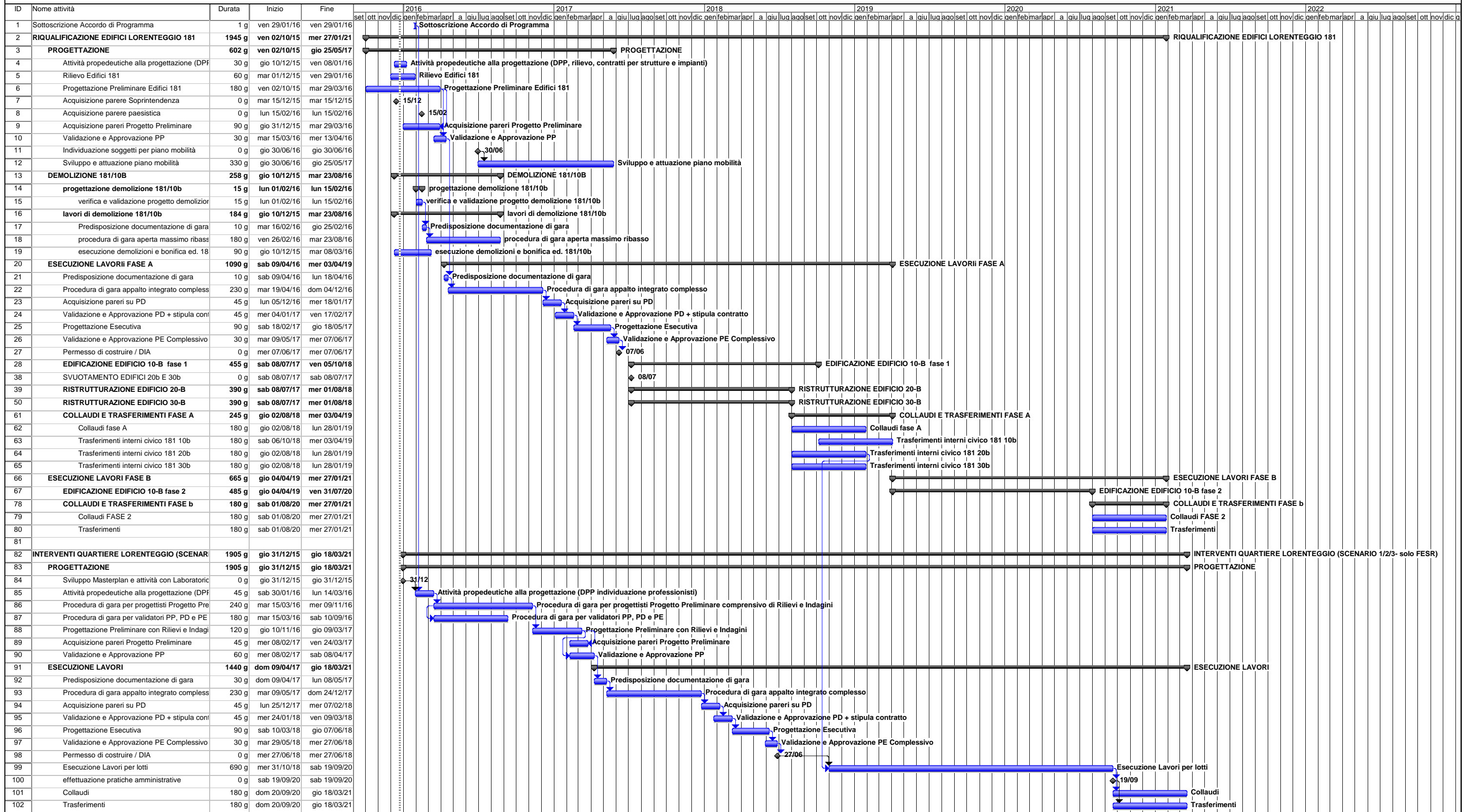
Abbiamo registrato un certo numero di casi di attraversamento informale delle barriere tra i cortili. La pratica è giocoforza ristretta a chi è capace di una prestazione fisica, e complessivamente - insieme ad altre rilevazioni - rimanda a un dato di scarsa permeabilità degli spazi del Quartiere. Un ultimo punto di attenzione riguarda perciò la relazione tra gli abitanti del

Quartiere Lorenteggio, gli abitanti dei nuclei di edilizia privata intorno al quartiere, e il resto della cittadinanza. I percorsi di questi ultimi sempre più raramente si sovrappongono alle strade del Quartiere, che pure fino a pochi decenni fa era il nucleo di una socialità territoriale molto potente. La differente composizione dei suoi ambiti manifesta la necessità di interventi di contrasto della frammentazione sociale non limitati alla dimensione interna al quartiere. Sono questi i temi dell'azione dei volontari e degli operatori sociali del Laboratorio di Quartiere, che sono però ormai quasi i soli a varcare le soglie del Lorenteggio.

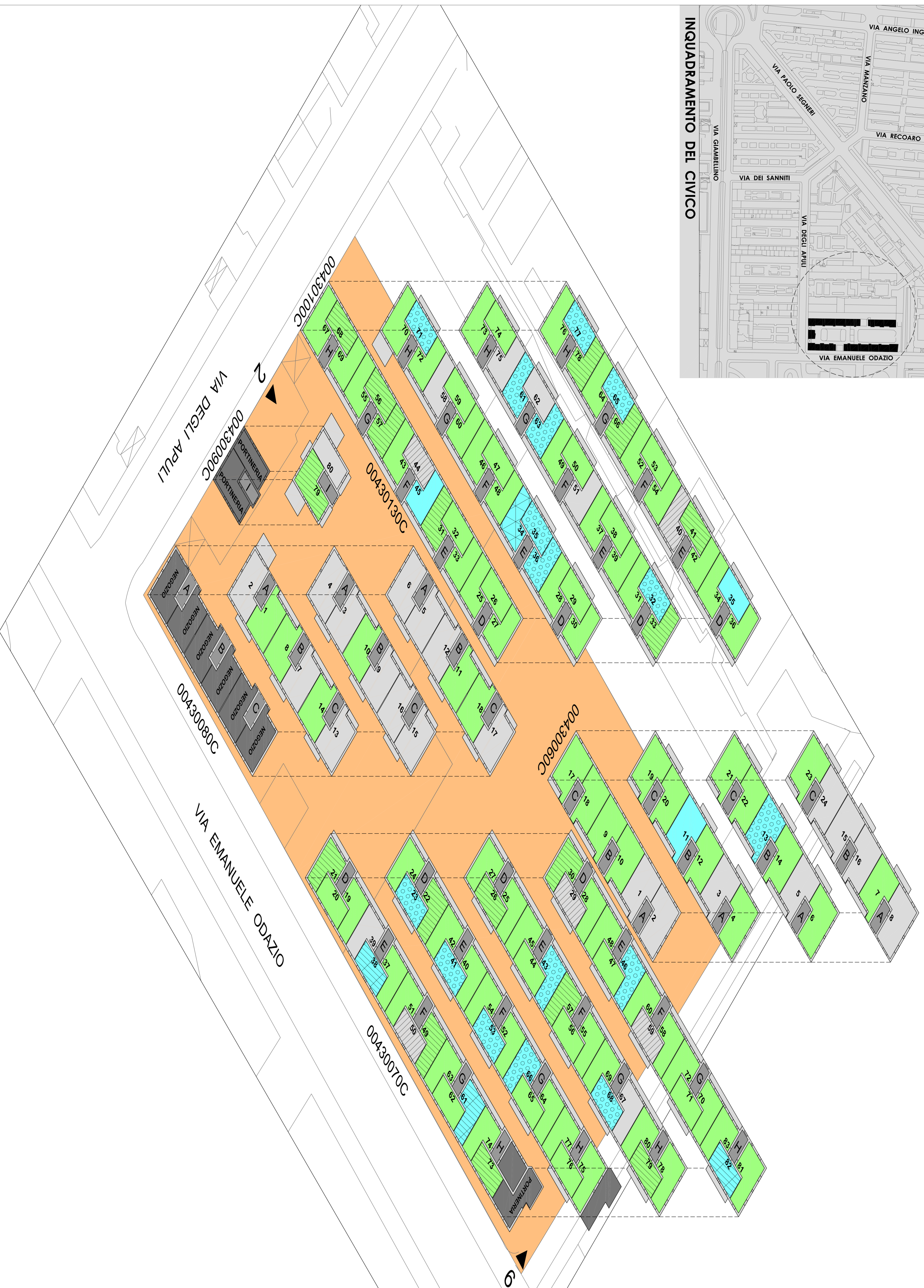
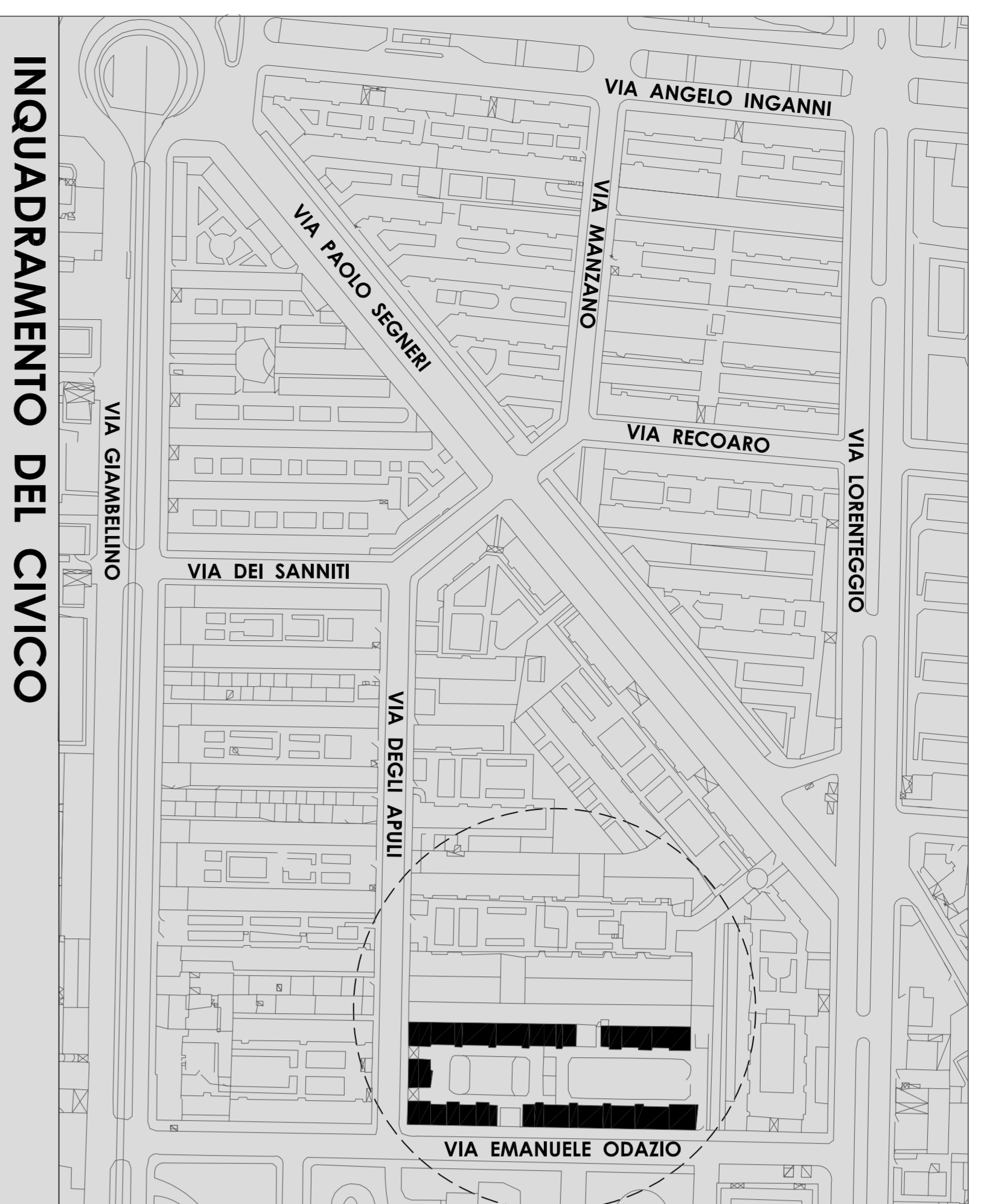


CONTATTI  
**Dario Anzani** - responsabile di progetto  
tel. 3337450470  
e-mail. [dario.anzani@giambellino.org](mailto:dario.anzani@giambellino.org)

RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE LORENTEGGIO



Attività Divisione Avanzamento Cardine Riepilogo Riepilogo progetto Attività esterne Cardine esterno Scadenza

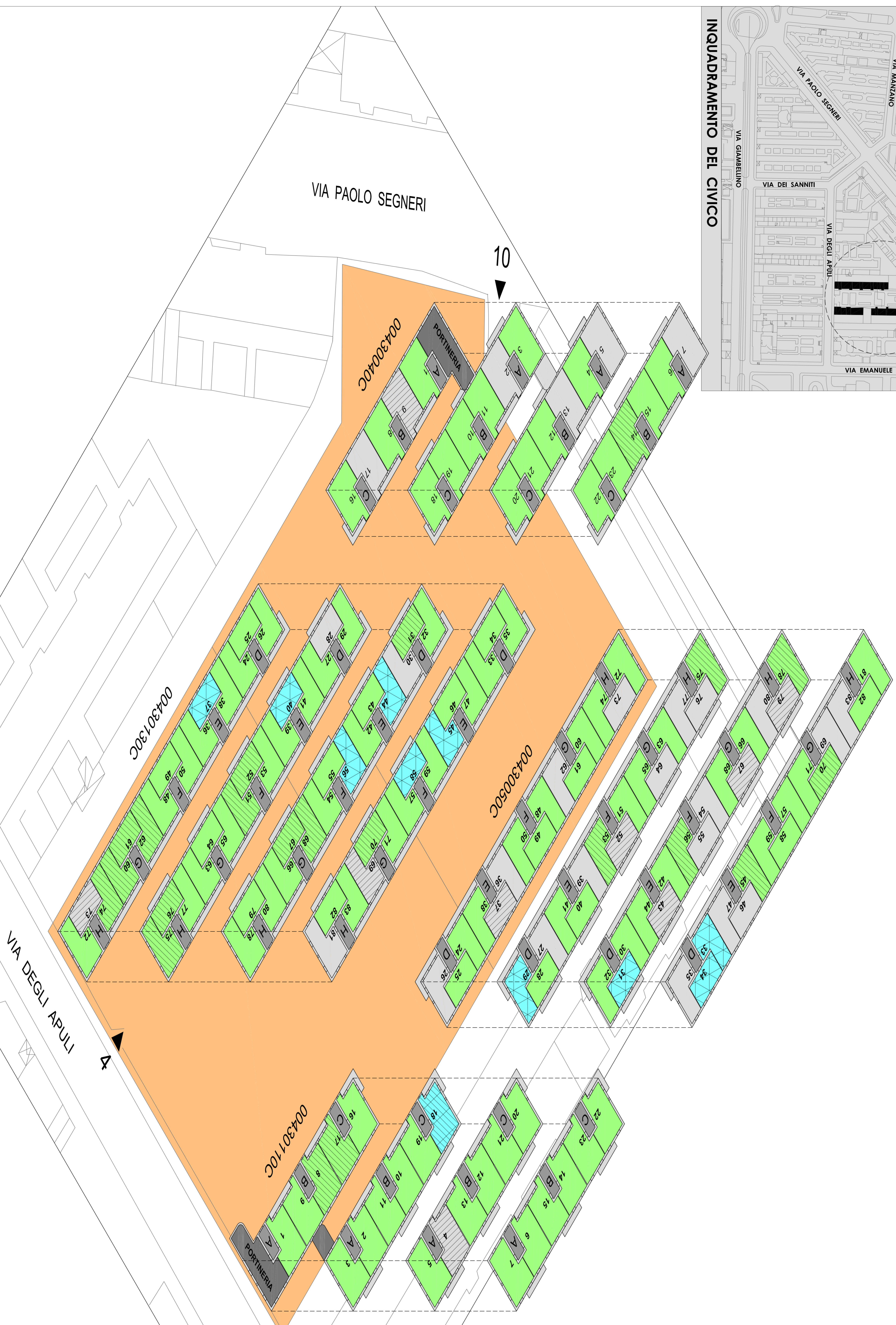
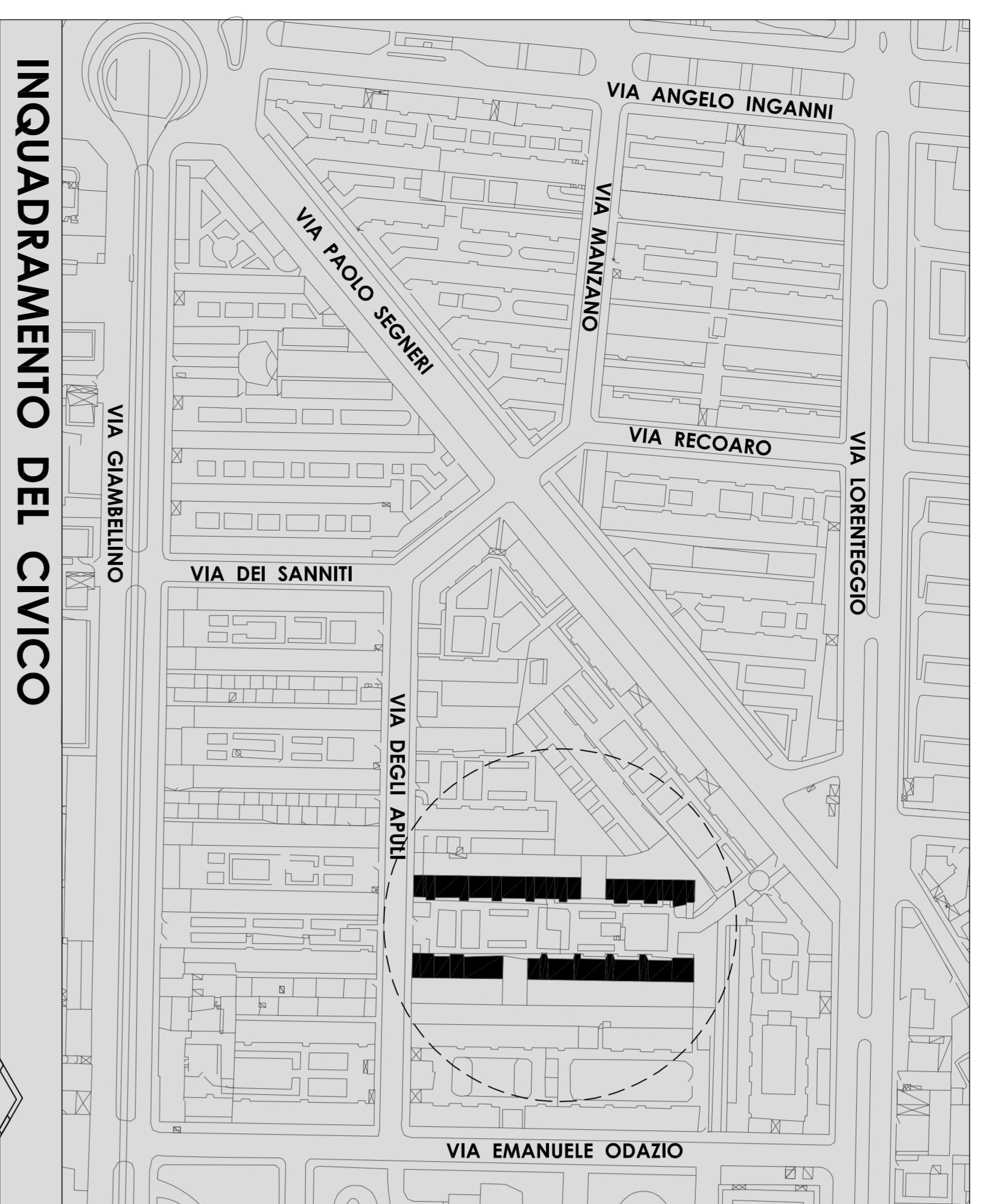


## QUADRO ALLOGGI

Via degli Apuli n. 2  
Via Emanuele Odazio n. 6

### QUARTIERE LORENTEGGIO

STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			27
F.E.R.P.			5
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)			0
E.R.P.	Locati		91
	Occupati abusivamente (accertati e presunti)		17
	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
	No Finanziamento Legge 222/2007 P.N.E.A. [ Lett. f ) ] alloggi Per sfittili		3
E.R.P. SFITTI (RECURERO IN PROGRAMMA)	P.N.E.A. 2 [ Lett. b), c) e d ) ]		0
	P.N.E.A. Riutilizzo Economico - MIT		1
	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		3
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		16
ABIT@ROLLING			0
<b>TOTALE ALLOGGI</b>			<b>163</b>
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			

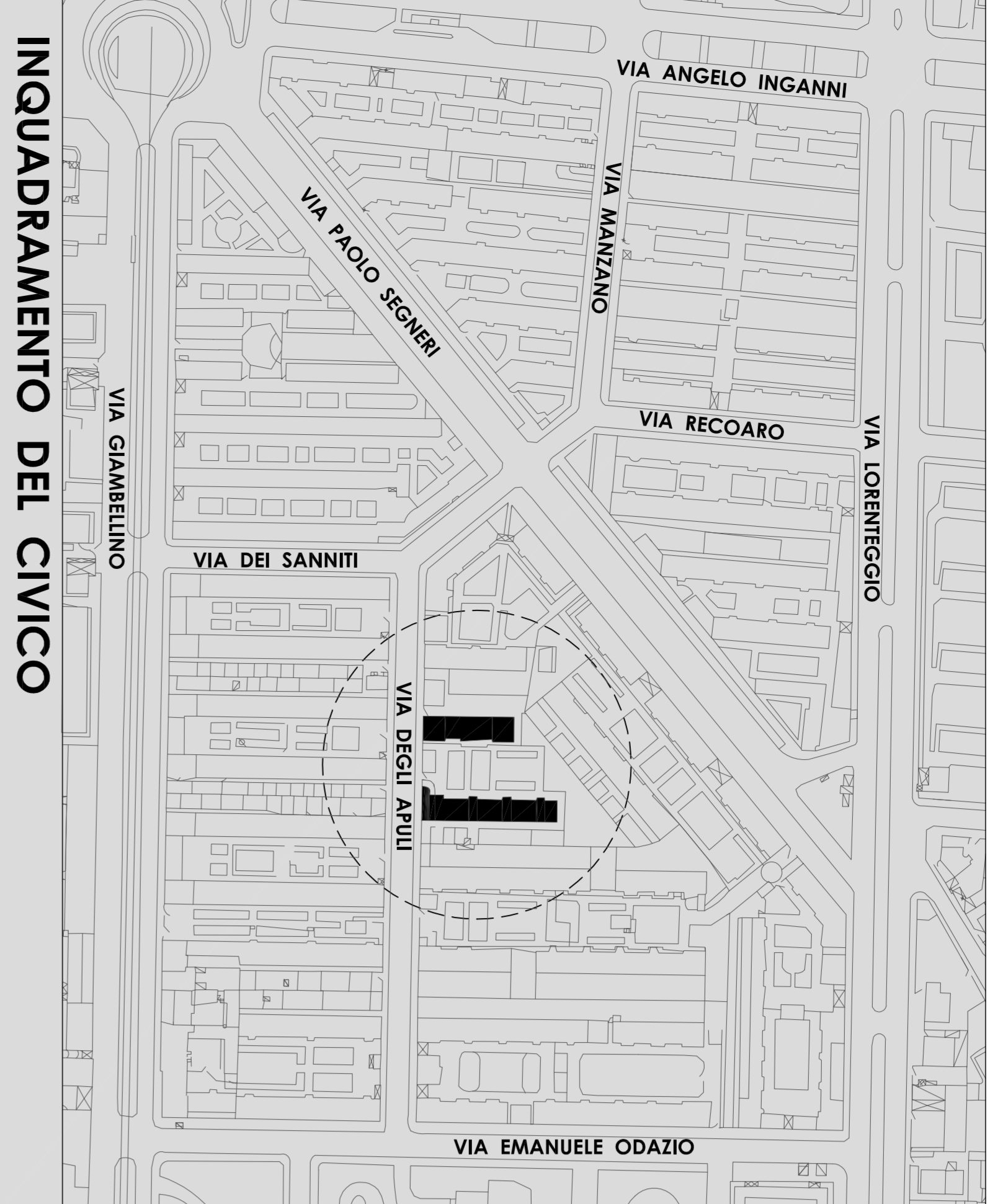


## QUADRO ALLOGGI

Via degli Apuli n. 4  
Via Paolo Segneri n. 10

### QUARTIERE LORENTEGGIO

STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			25
F.E.R.P.			9
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)			0
E.R.P.	Occupati abusivamente (accettati e presunti)		21
	Locati		100
E.R.P. SFITTI (RECUPERO ESEGUITO)	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
E.R.P. SFITTI (RECUPERO IN PROGRAMMA)	No Finanziamento		0
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ Lett. f ) ] alloggi per sfittiti		0
	P.N.E.A. 2 [ Lett. b) ) c) e d ) ]		0
	P.N.E.A. Riutilizzo Economico - MIT		10
ABIT@ROLLING	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		1
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		0
<b>TOTALE ALLOGGI</b>			<b>166</b>
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			

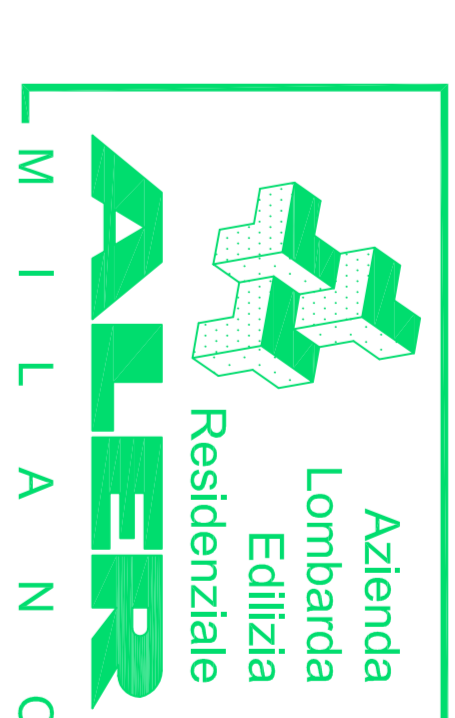
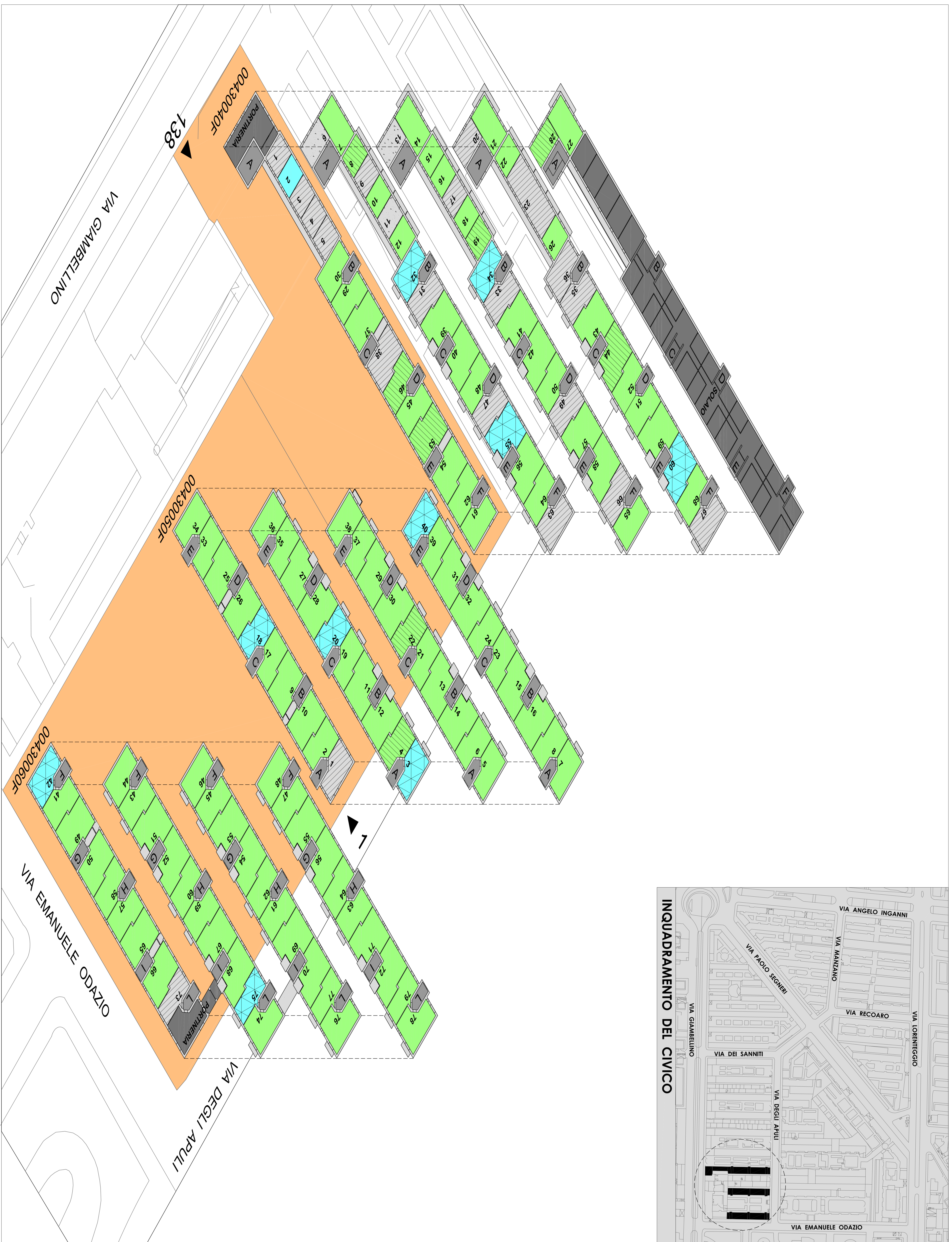


## QUADRO ALLOGGI

Via degli Apuli n. 6

### QUARTIERE LORENTEGGIO

STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			6
F.E.R.P.			1
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)			0
E.R.P.	Locati		50
	Occupati abusivamente (accettati e presunti)		2
E.R.P. SFTTI (RECUPERO ESIGURO)	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
	No Finanziamento		0
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ lett. 1 ) alloggi per sfrattati		0
E.R.P. SFTTI (RECUPERO IN PROGRAMMA)	P.N.E.A. 2 [ lett. b), c) e d) ]		0
	P.N.E.A. Riutilizzo Economico - MIT		11
	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		1
ABIT@ROLLING	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		0
	TOTALE ALLOGGI		71
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			



## QUADRO ALLOGGI

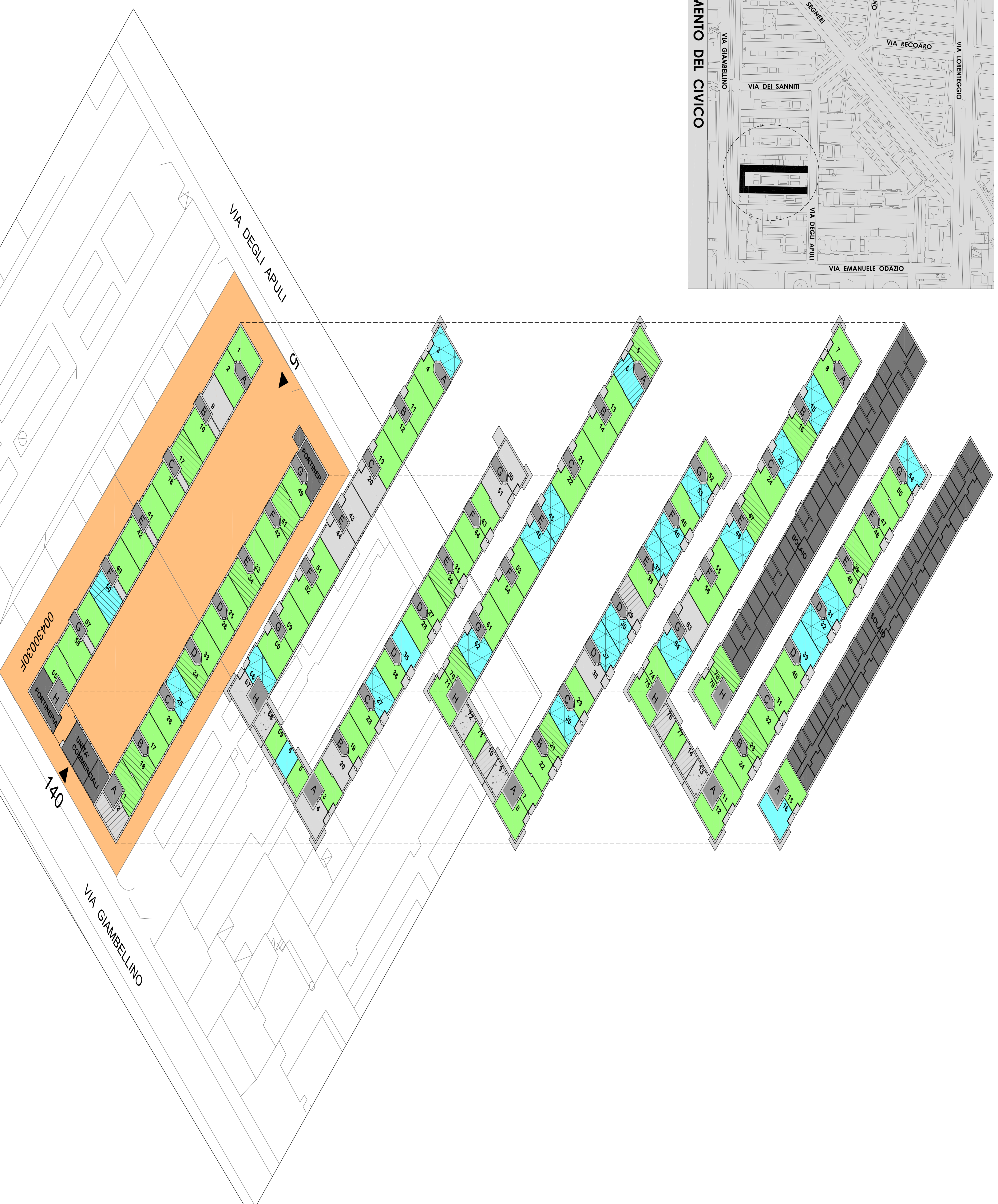
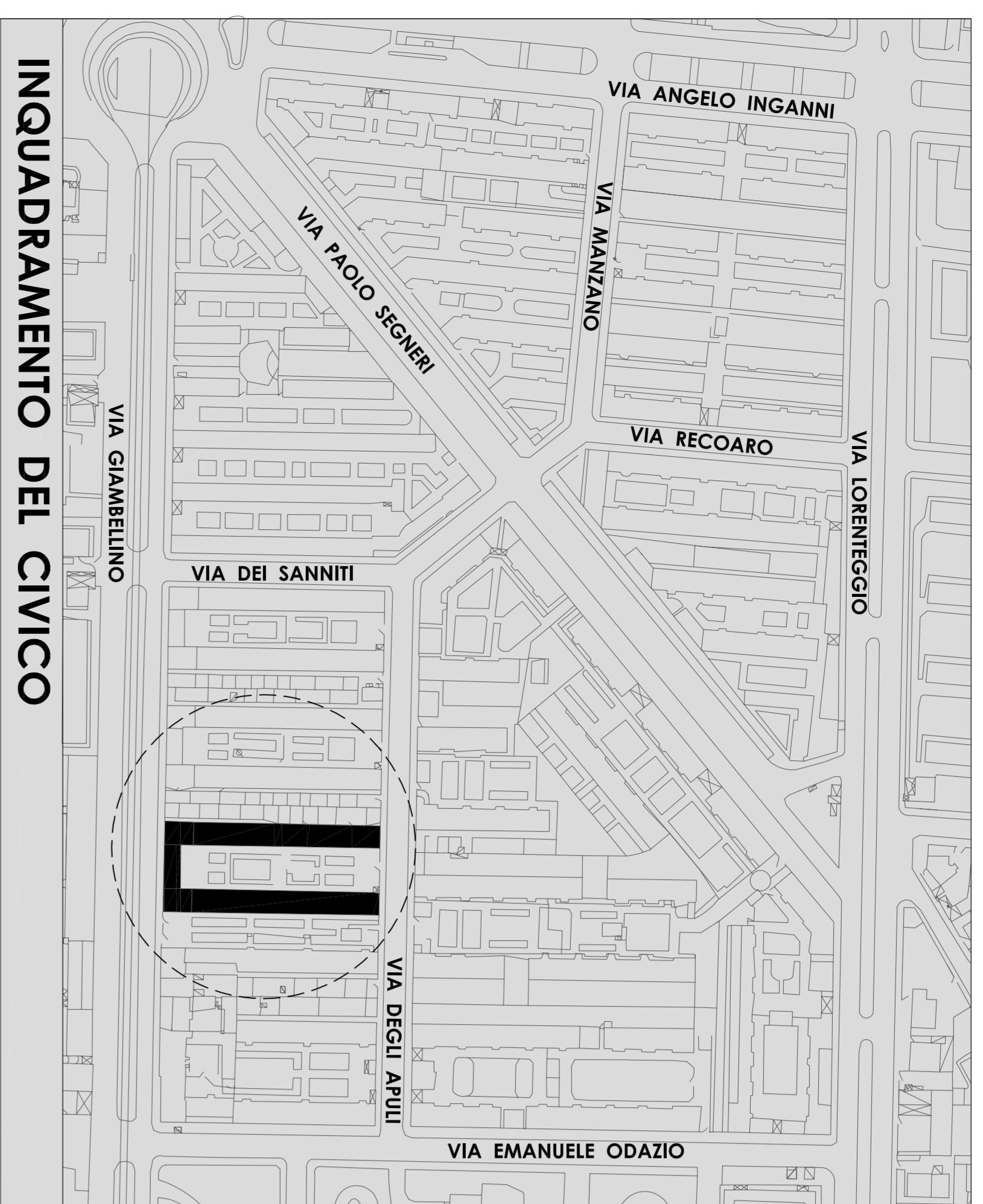
Via Gambellino n. 138

Via degli Apuli n. 1

### QUARTIERE LORENTEGGIO

STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			0
F.E.R.P.			20
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)			3
E.R.P.	Occupati abusivamente (accertati e presunti)		8
	Locati		103
	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
	No Finanziamento		1
	Legge 222/2007 P.N.E.A. 1 [ Lett. f ) ] alloggi Per sfittili		0
	P.N.E.A. 2 [ Lett. b), c) e d ) ]		0
	E.R.P. SFITTI (RECUPERO IN PROGRAMMA)		
P.N.E.A. 1 (RIFILITAZIONE IN PROGRAMMA)	P.N.E.A. 1 - MIT Rifiutizio Economico - MIT		10
	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		0
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		0
ABIT@ROLLING			0
<b>TOTALE ALLOGGI</b>			<b>145</b>
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			





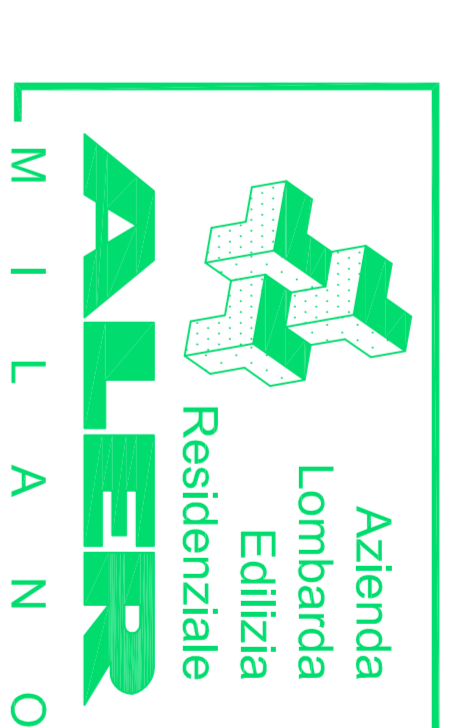
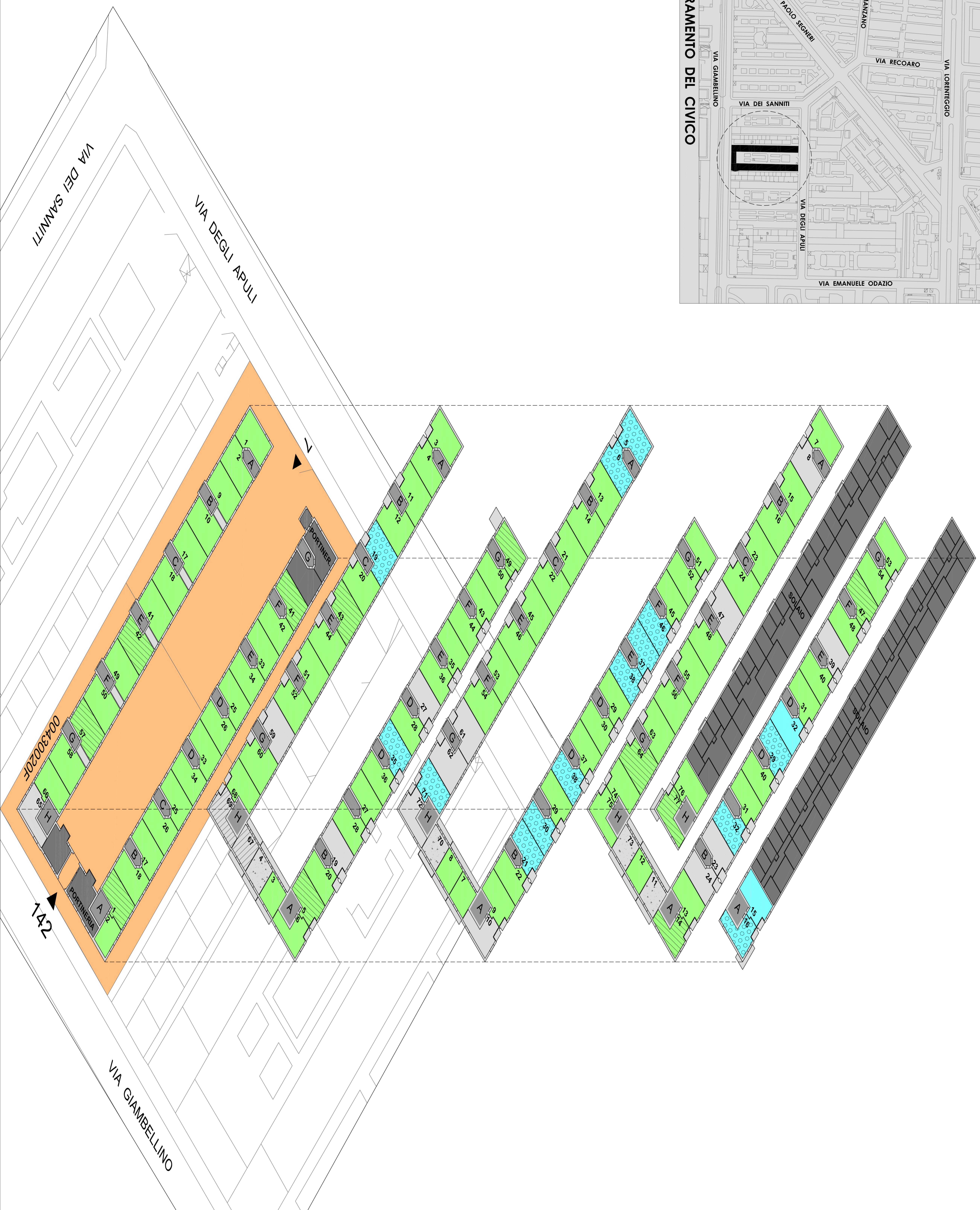
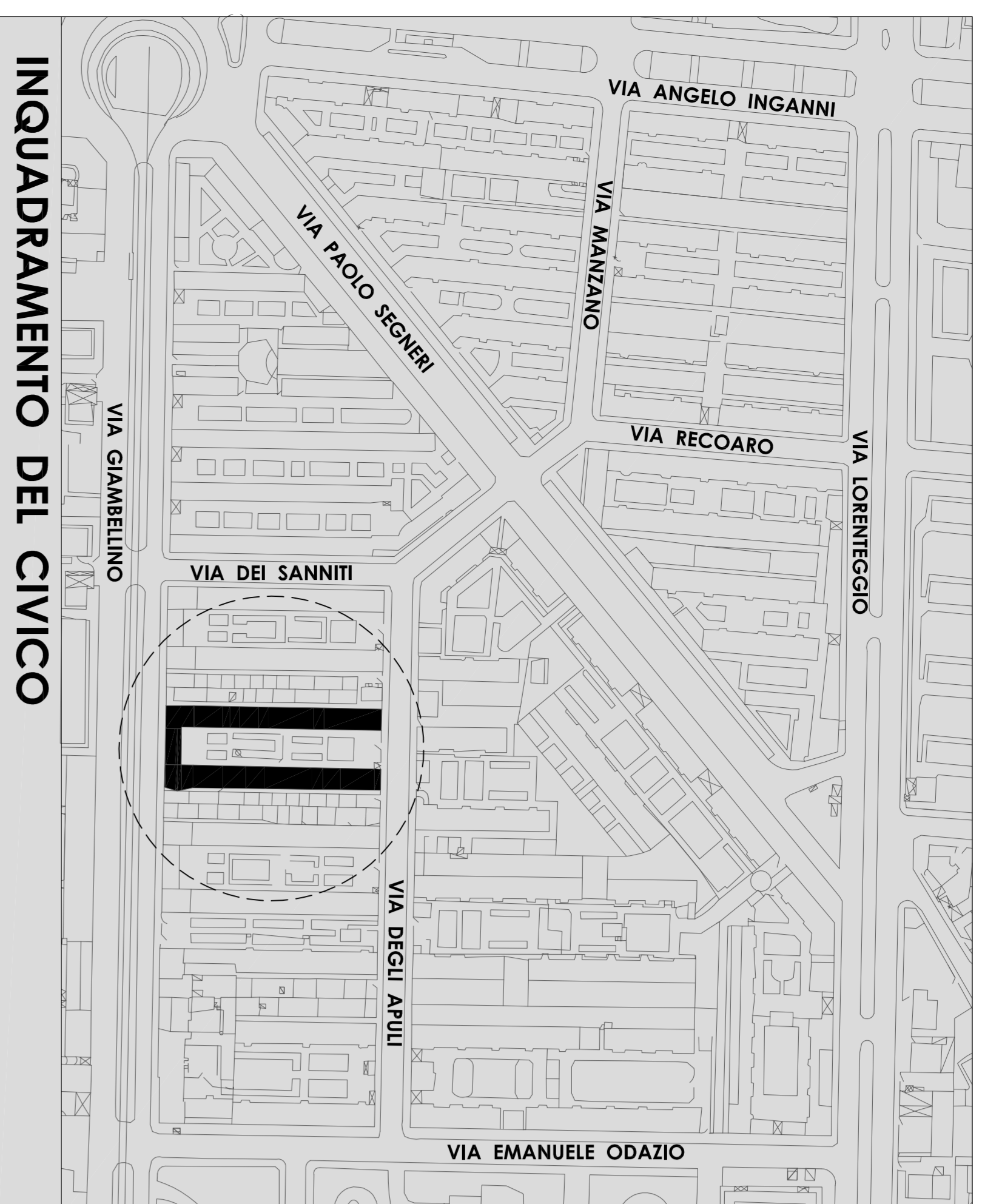
QUARTIERE LORENTEGGIO

## QUADRO ALLOGGI

Via Giambellino n. 140

Via degli Apuli n. 5

STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			11
F.E.R.P.			5
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)	Locati		73
	Occupati abusivamente (accertati e presunti)		15
E.R.P.			0
E.R.P. SFITTI (RECUPERO ESECUTIVO)	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
E.R.P. SFITTI (RECUPERO IN PROGRAMMA)	No Finanziamento		4
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ Lett. f ) ] alloggi per sfittati		1
	P.N.E.A. 2 [ Lett. b) ) c) e d ) ]		0
	P.N.E.A. Riutilizzo Economico - MIT		20
ABIT@ROLLING	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		1
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		0
	<b>TOTALE ALLOGGI</b>		<b>134</b>
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			



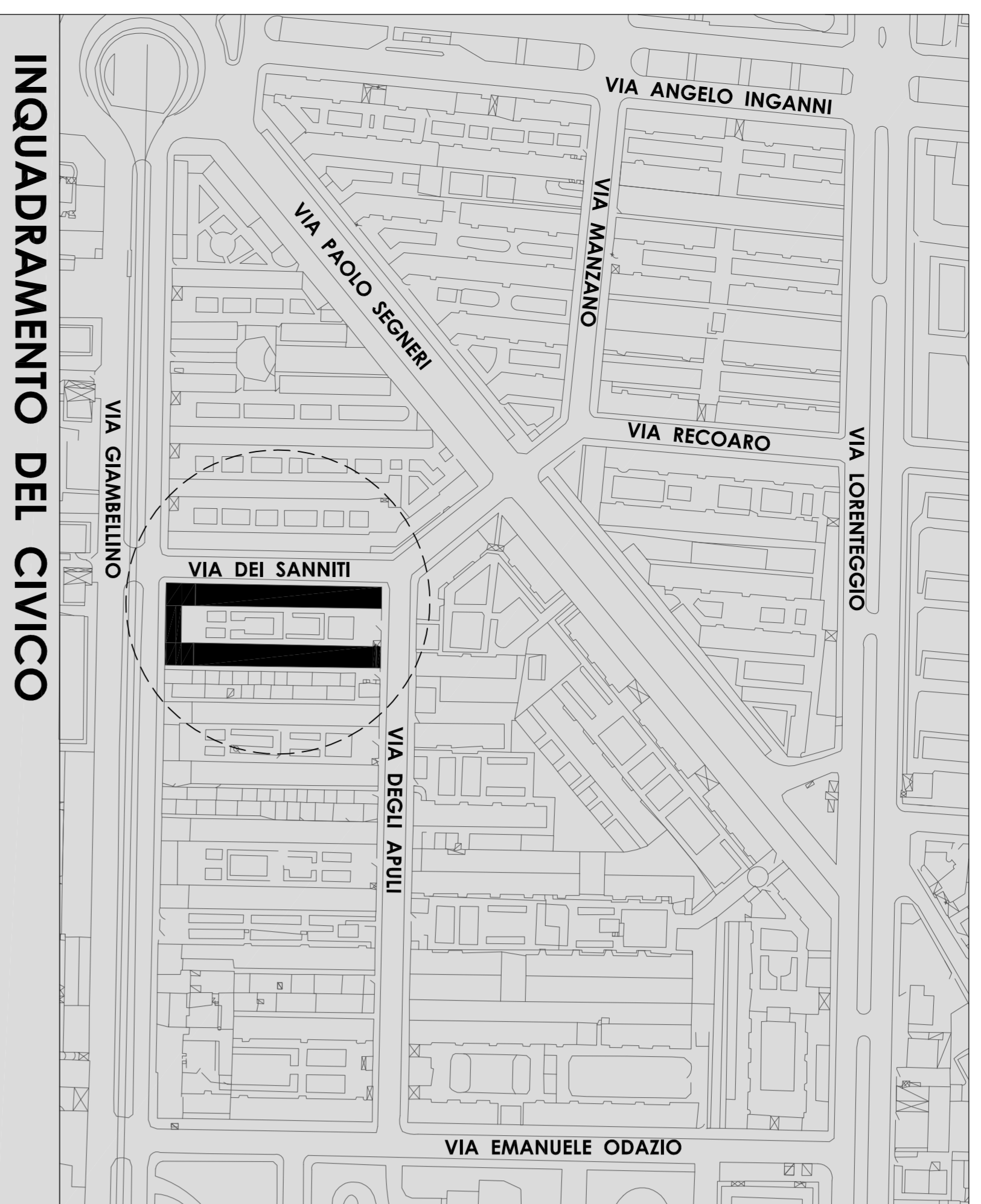
QUARTIERE LORENTEGGIO

## QUADRO ALLOGGI

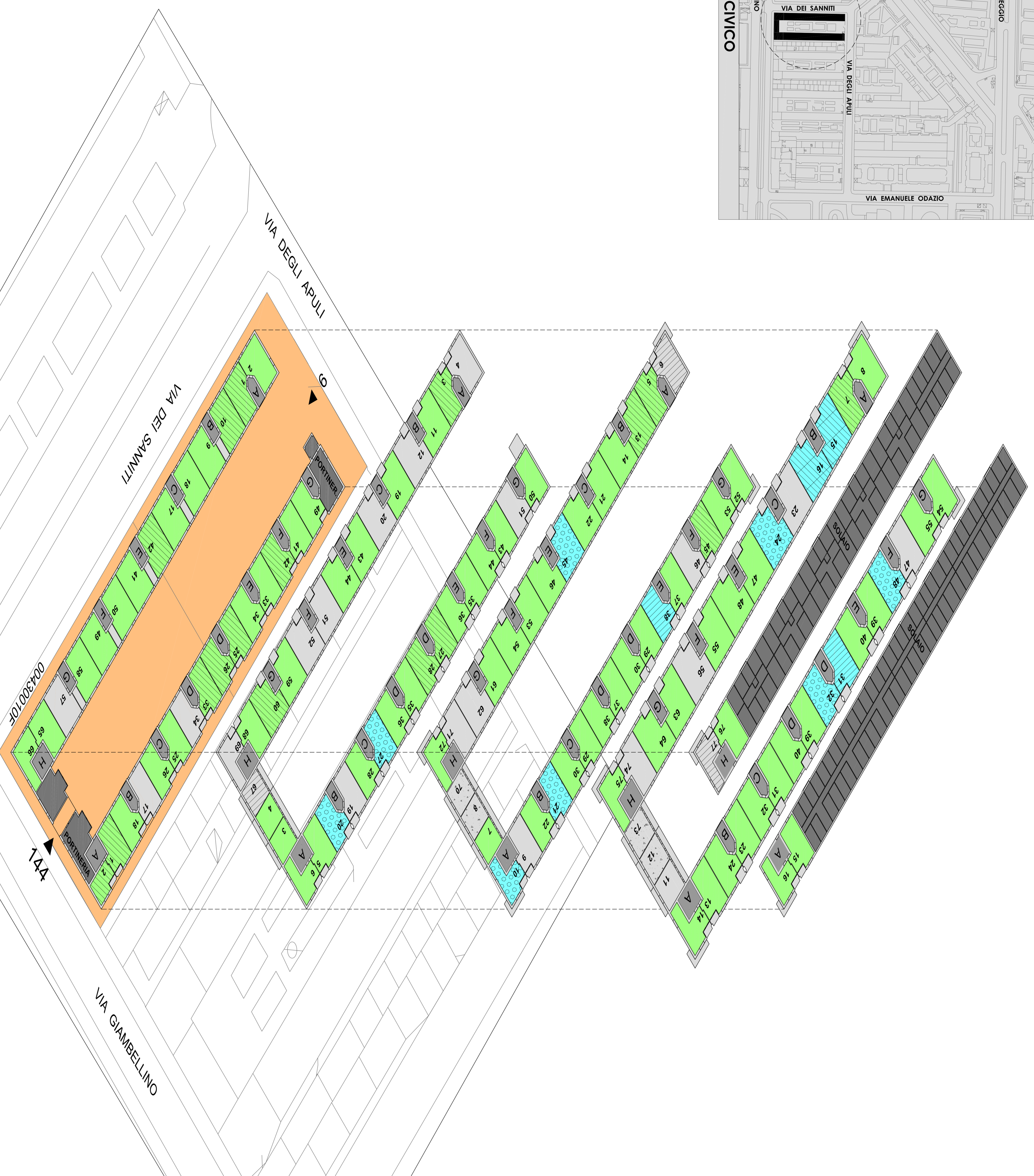
Via Giambellino n. 142

Via degli Apuli n. 7

STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			13
F.E.R.P.			2
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)	Locati		85
	Occupati abusivamente (accertati e presunti)		11
E.R.P.			0
E.R.P. SFITTI (RECUPERO IN ESECUITO)	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
E.R.P. SFITTI (RECUPERO IN PROGRAMMA)	No Finanziamento		2
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ Lett. f ) ] alloggi per stratifici		0
	P.N.E.A. 2 [ Lett. b), c) e d) ]		0
	P.N.E.A. Rifiutolo Economico - MIT		0
ABIT@ROLLING	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		0
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		14
TOTALE ALLOGGI			131
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			



INGUADRAMENTO DEL CIVICO



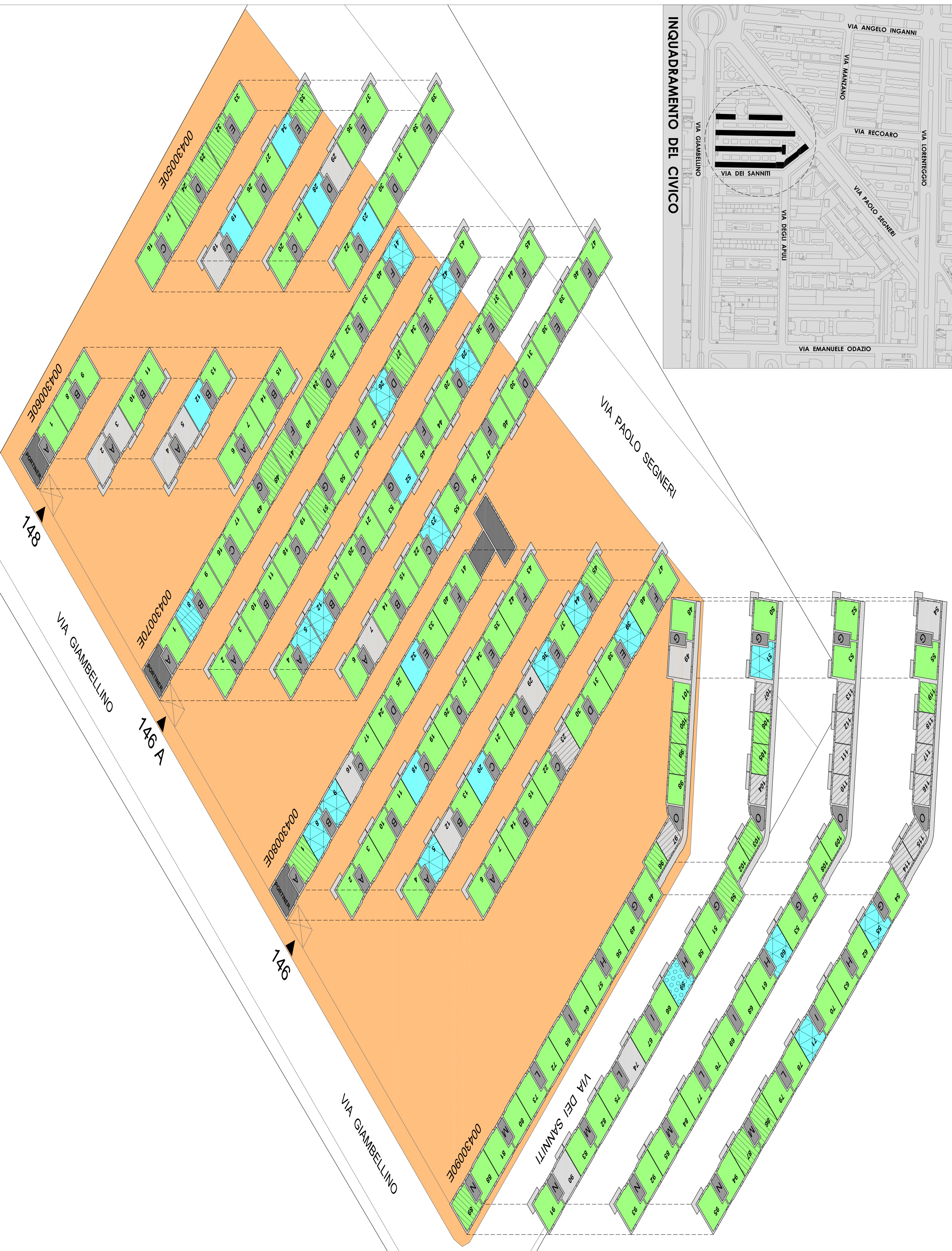
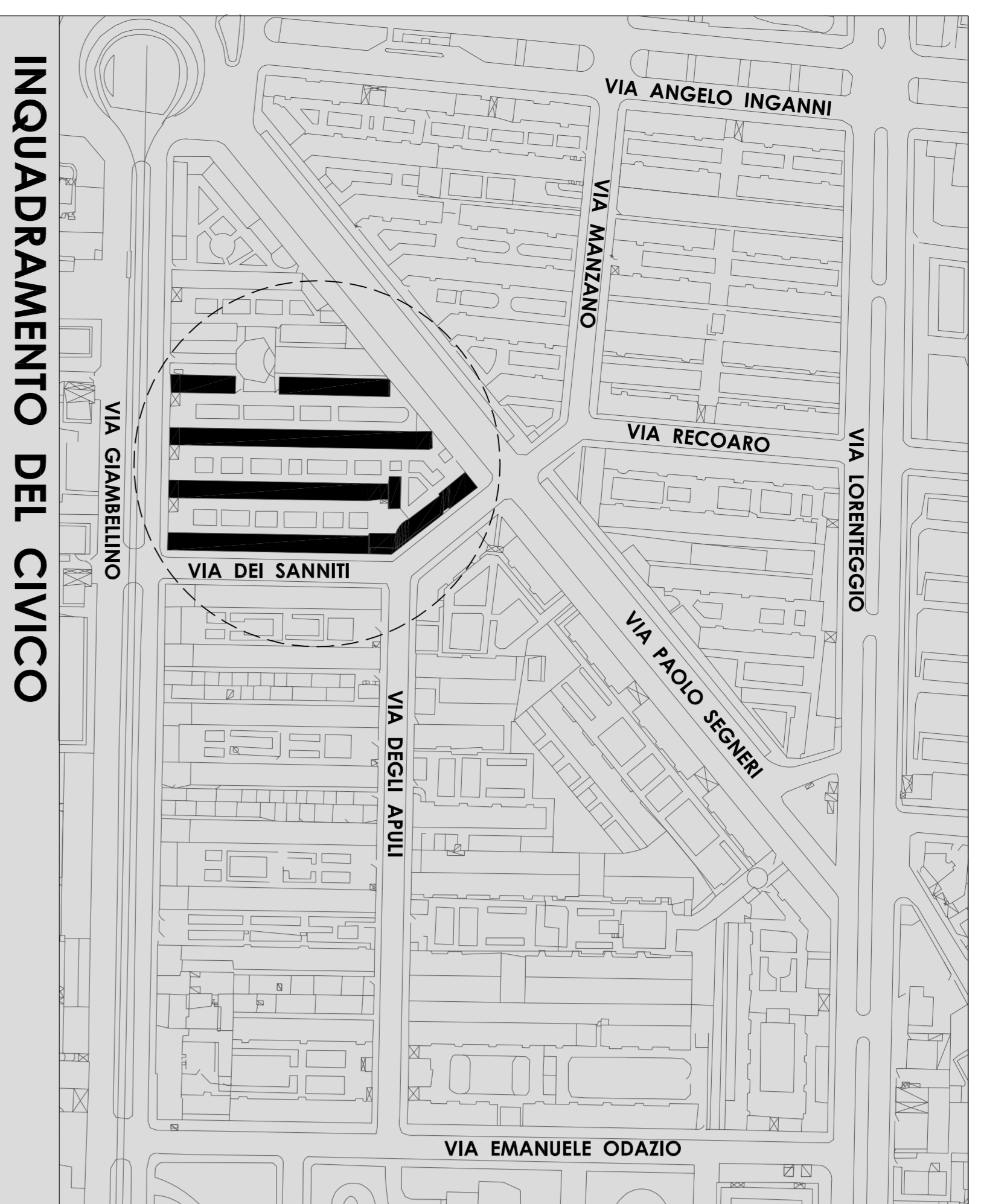
QUARTIERE LORENTEGGIO

**QUADRO ALLOGGI**

Via Giambellino n. 144

Via degli Apuli n. 9

STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			20
F.E.R.P.			3
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)			4
E.R.P.	Locati		76
	Occupati abusivamente (accertati e presunti)		17
	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
	No Finanziamento		0
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ Lett. f ) ] alloggi per sfittiti		2
E.R.P. SFITTI (REQUERERO IN PROGRAMMA)	P.N.E.A. 2 [ Lett. b) ) c) e d ) ]		0
	P.N.E.A. Riutilizzo Economico - MIT		0
	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		2
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		8
ABIT@ROLLING			0
<b>TOTALE ALLOGGI</b>			<b>132</b>
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			



QUARTIERE LORENTEGGIO

**QUADRO ALLOGGI**  
 Via Giambellino n. 148  
 Via Giambellino n. 146 A  
 Via Giambellino n. 146

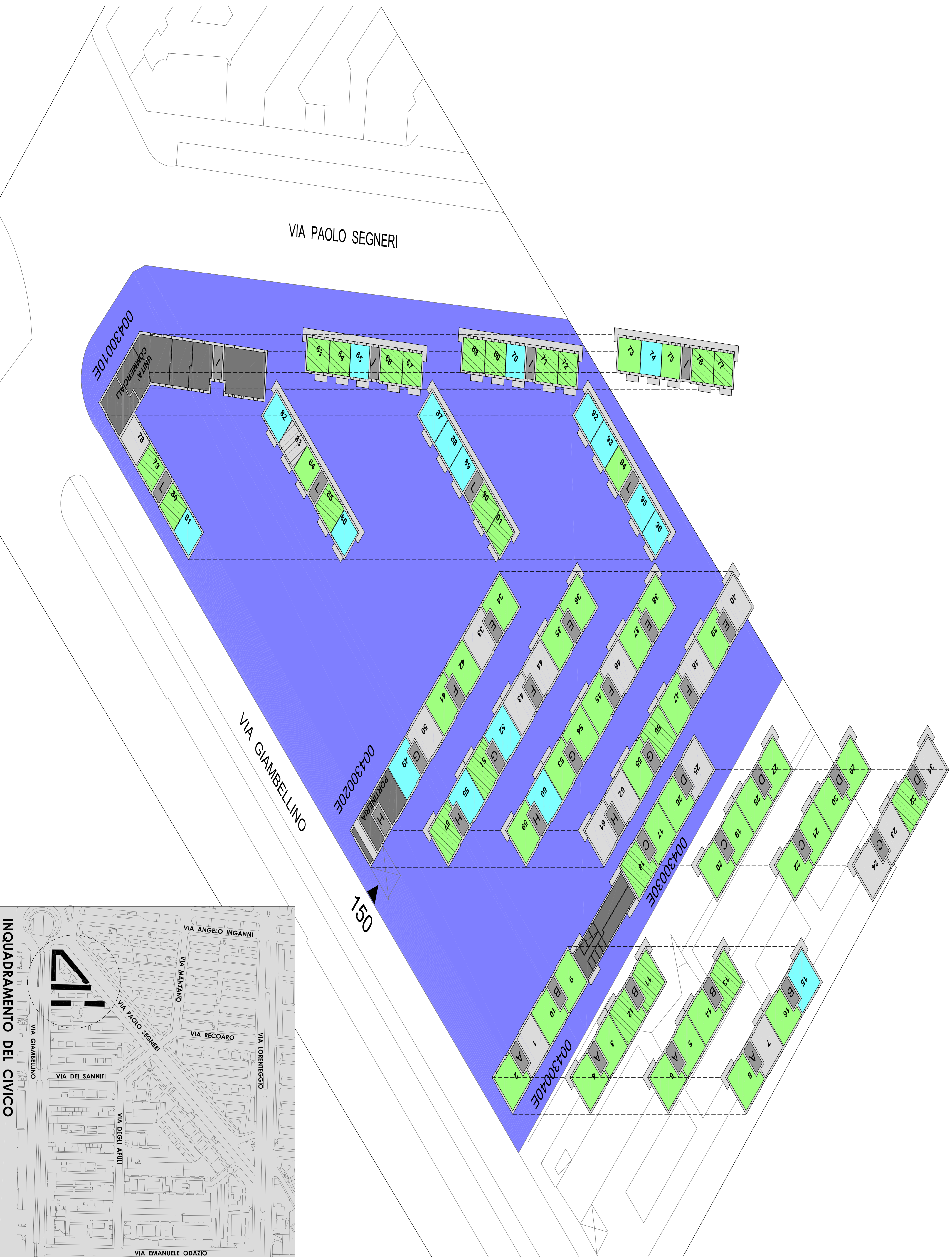
STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			14
F.E.R.P.			13
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)			0
E.R.P.	Locati		151
	Occupati abusivamente (accertati e presunti)		23
E.R.P. SFITTI (recupero eseguito)	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
E.R.P. SFITTI (RECUPEO IN PROGRAMMA)	No Finanziamento		9
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ Lett. f ) ] alloggi per sfittiti		0
	P.N.E.A. 2 [ Lett. b) ) c) e d ) ]		0
	P.N.E.A. Riutilizzo Economico - MIT		17
ABIT@ROLLING	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		1
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		1
<b>TOTALE ALLOGGI</b>			<b>229</b>
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			



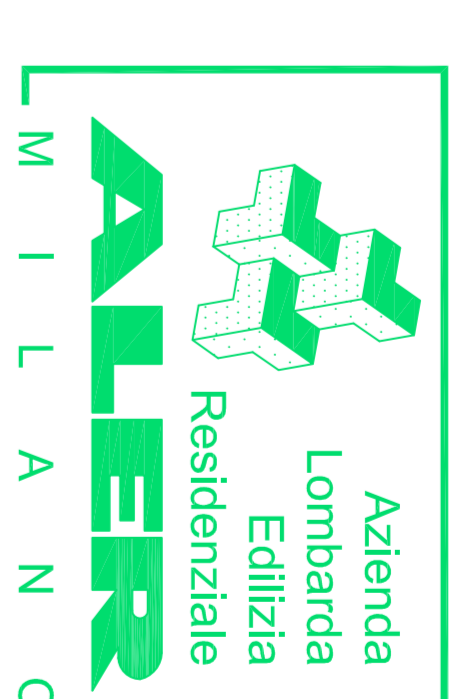
## QUADRO ALLOGGI

Via Giambellino n. 150

### QUARTIERE LORENTEGGIO



STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			16
F.E.R.P.			1
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)	Occupati abusivamente (accettati e presunti)		23
	Locati		38
E.R.P.	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
	No Finanziamento		18
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ Lett. f ) ] alloggi per sfollati		0
E.R.P. SFITTI (REQUEREO IN PROGRAMMA)	P.N.E.A. 2 [ Lett. b), c) e d ) ]		0
	P.N.E.A. Riutilizzo Economico - MIT		0
	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		0
ABIT@ROLLING	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		0
	TOTALE ALLOGGI		96
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			

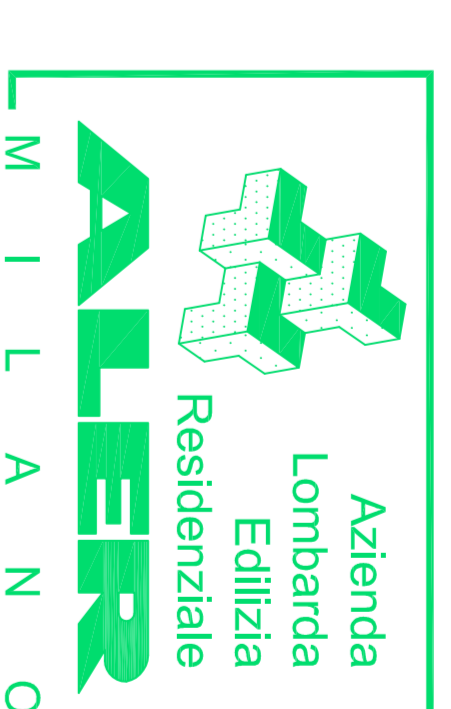


## QUADRO ALLOGGI

Via Angelo Inganni n. 2  
Via Angelo Inganni n. 4

### QUARTIERE LORENTEGGIO

STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			13
F.E.R.P.			19
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)			3
E.R.P.	Locati		88
	Occupati abusivamente (accertati e presunti)		16
E.R.P. SFITTI (RECUPERO ESECUTIVO)	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
E.R.P. SFITTI (RECUPERO IN PROGRAMMA)	No Finanziamento		1
	Legge 222/2007 P.N.E.A. ( Lett. f ) alloggi Per sfittati		0
	P.N.E.A. 2 ( Lett. b), c) e d )		0
	P.N.E.A. Riutilizzo Economico - MIT		14
ABIT@ROLLING	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		0
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		1
<b>TOTALE ALLOGGI</b>			<b>155</b>
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			



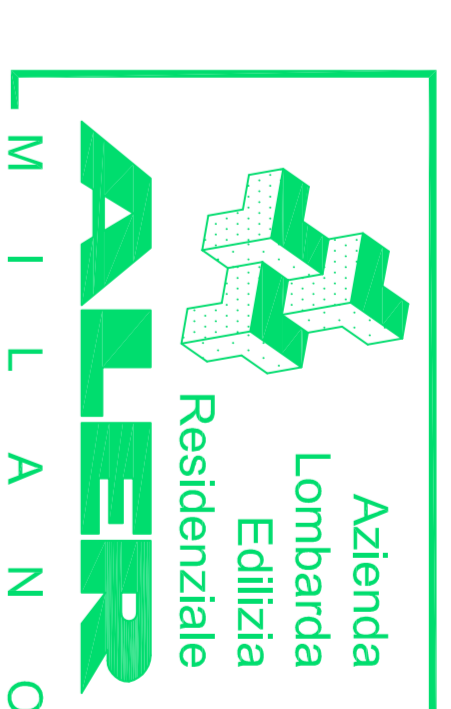
# QUADRO ALLOGGI

Via Angelo Inganni n. 6

## QUARTIERE LORENTEGGIO

STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			15
F.E.R.P.			11
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)			6
E.R.P.	Locati		65
	Occupati abusivamente (accertati e presunti)		8
E.R.P. SFITTI (RECUPERO ESIGUITO)	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
E.R.P. SFITTI (RECUPERO IN PROGRAMMA)	No Finanziamento		6
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ Lett. (1) ] alloggi per sfittati		0
	P.N.E.A. 2 [ Lett. b), c) e d) ]		0
	P.N.E.A. Riutilizzo Economico - MIT		16
ABIT@ROLLING	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		0
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		0
<b>TOTALE ALLOGGI</b>			<b>127</b>
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			



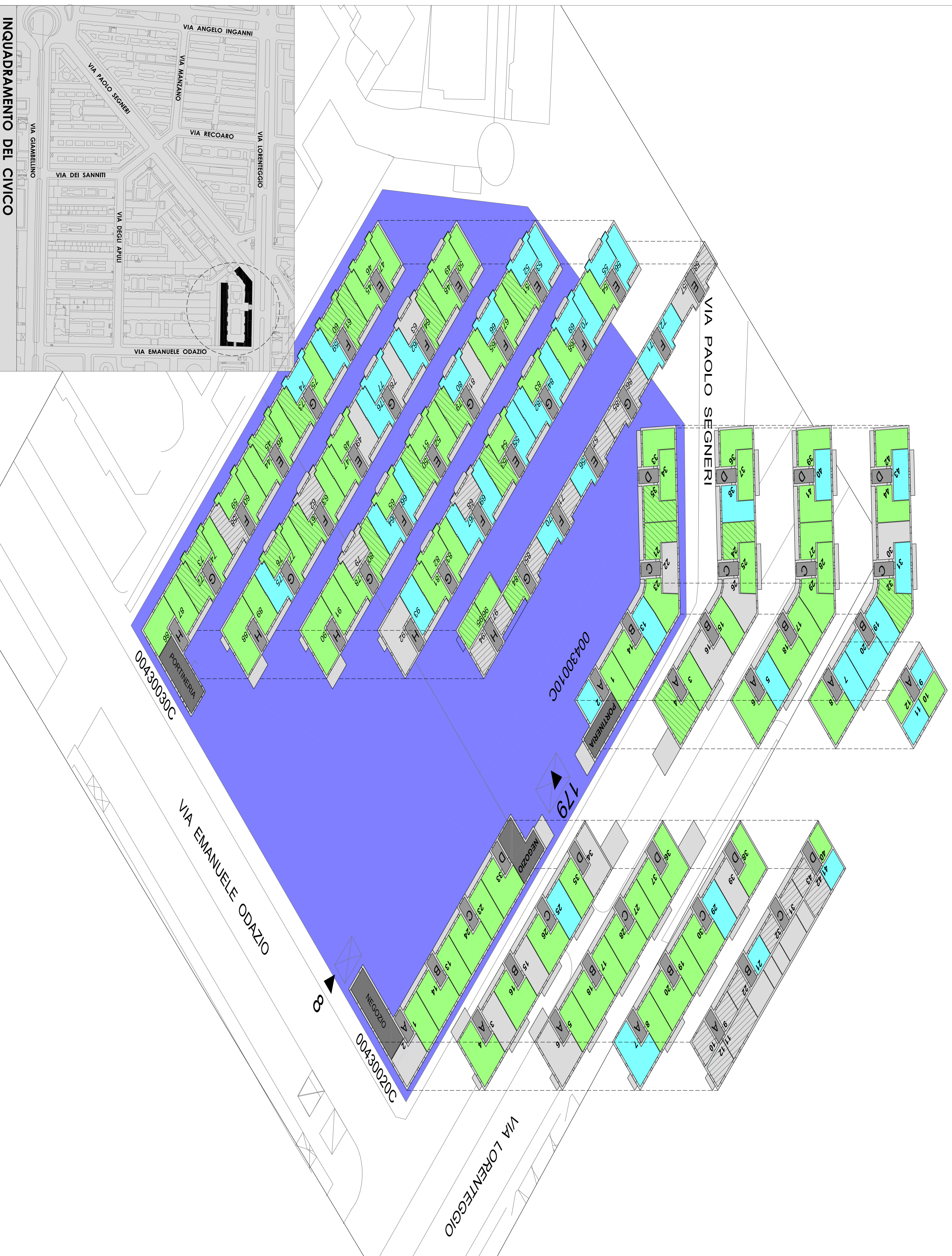


# QUADRO ALLOGGI

Via Lorenteggio n. 179  
Via Emanuele Odazio n. 8

## QUARTIERE LORENTEGGIO

STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			16
F.E.R.P.			21
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)	Locati		82
	Occupati abusivamente (accertati e presunti)		21
ERP.			
E.R.P. SFITTI (RECUPERO ESEGUITO)	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
E.R.P. SFITTI (RECUPERO IN PROGRAMMA)	No finanziamento		43
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ lett. f ) alloggi per sfittoli		0
	P.N.E.A. 2 [ lett. b), c) e d) ]		0
	P.N.E.A. Rifiutizio Economico - MIT		0
ABIT@ROLLING	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		0
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		0
<b>TOTALE ALLOGGI</b>			<b>183</b>
PIANO AMIANTO			0
PROGRAMMA POR FESR			



INQUADRAMENTO DEL CIVICO





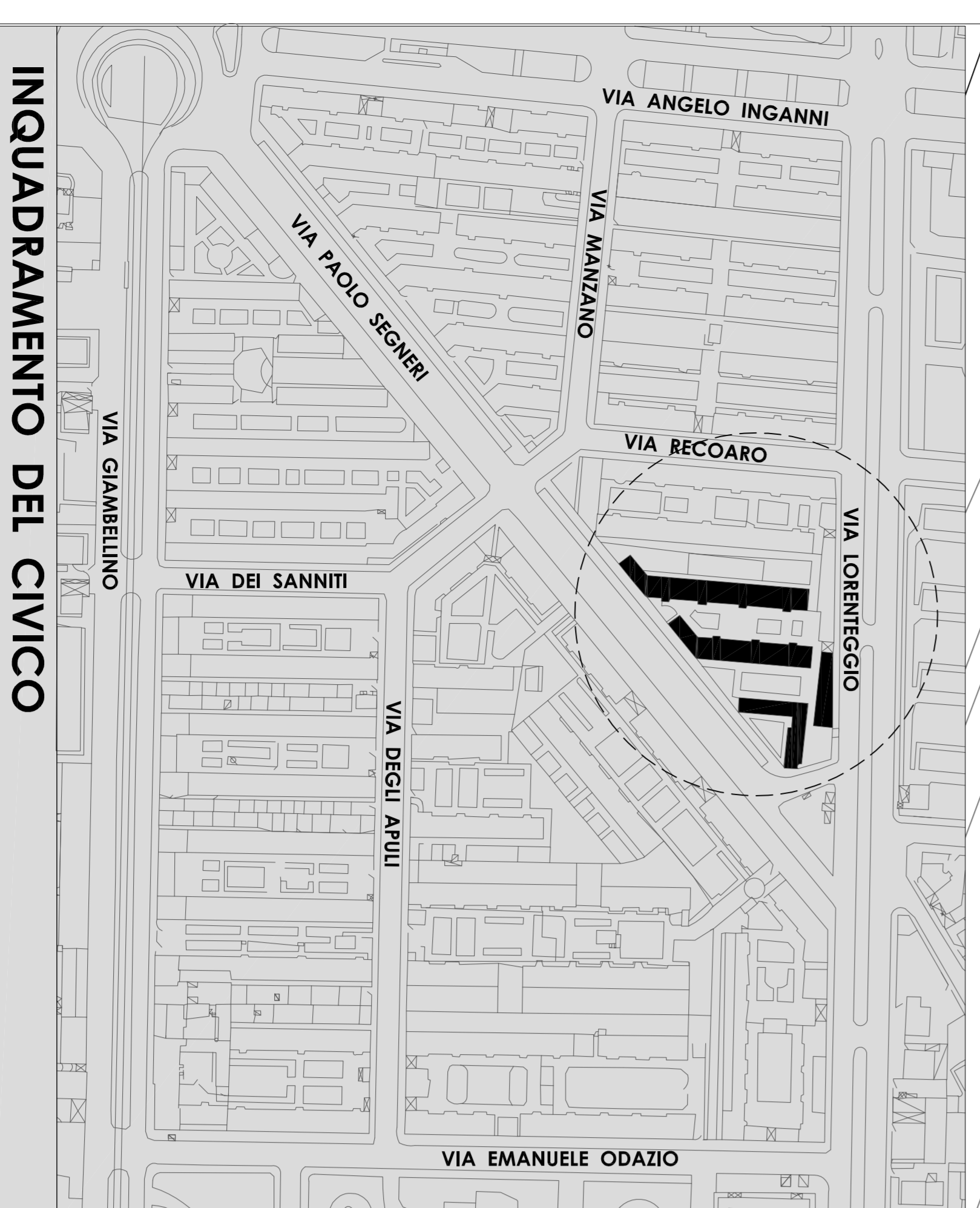
# QUADRO ALLOGGI

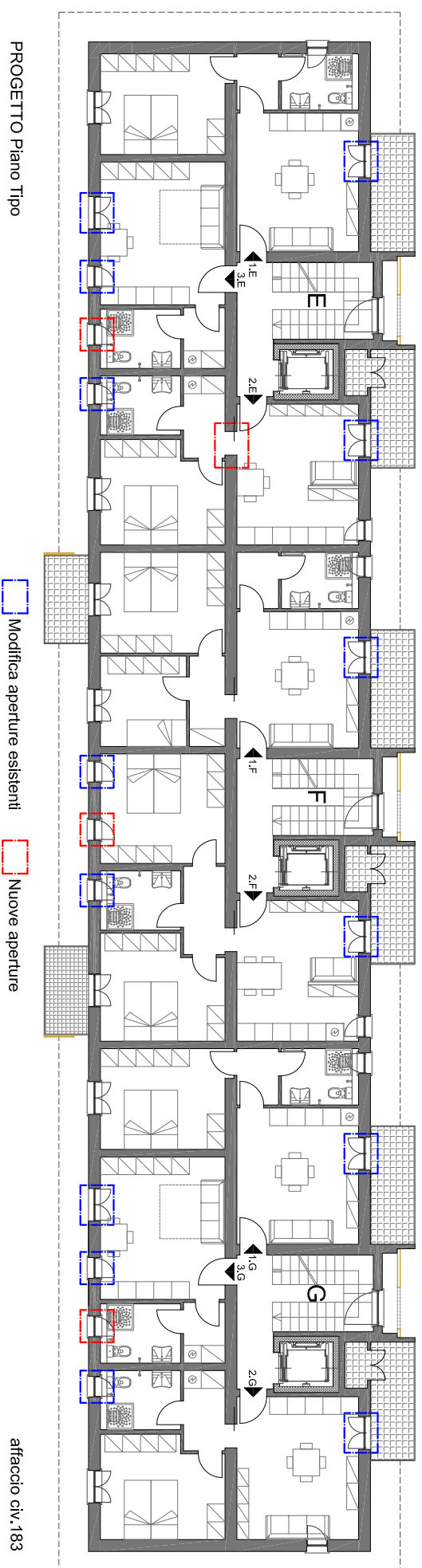
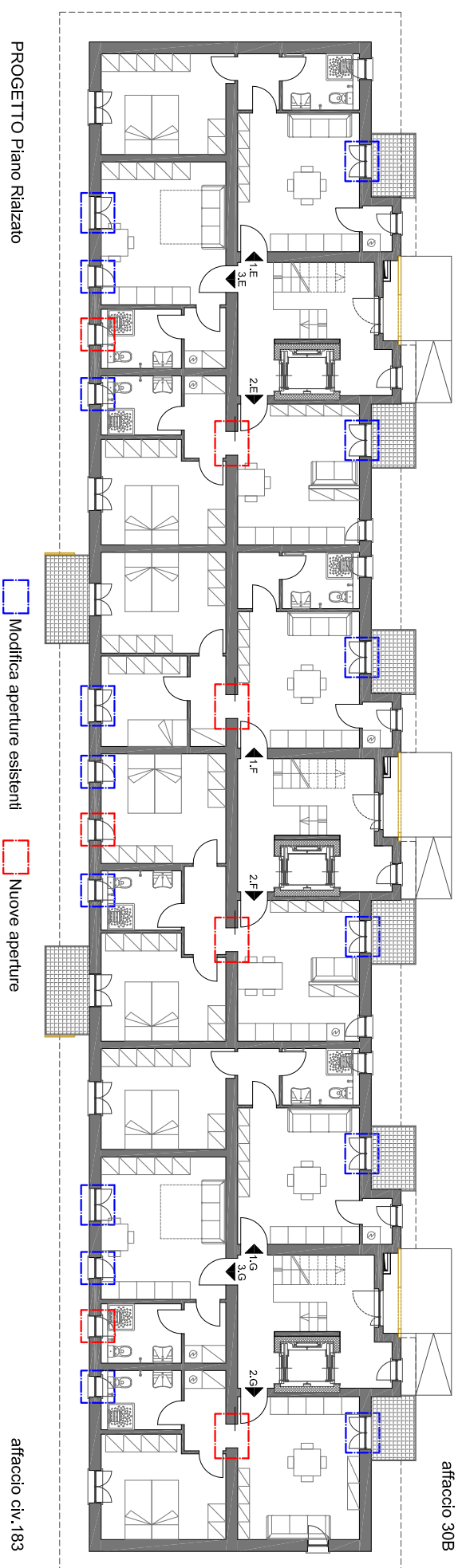
Via Lorenteggio n. 181

## QUARTIERE LORENTEGGIO



STATO ALLOGGIO	SOTTOCATEGORIA	LEGENDA	N° ALLOGGI
VENDUTI			0
F.E.R.P.			0
ESCLUSI DA ERP (DGR 3121 del 06/02/2015)	Locati		55
	Occupati abusivamente (accertati e presunti)		12
E.R.P.			0
E.R.P. SFITTI (RECUPERO ESIGUITO)	Bando Regionale (DGR 401 del 12/07/2013)		0
	Bando Regionale (DGR 1505 del 13/03/2014)		0
E.R.P. SFITTI (RECUPERO IN PROGRAMMA)	No Finanziamento		49
	Legge 222/2007 P.N.E.A. [ lett. f ) alloggi per sfittiti ]		0
	P.N.E.A. 2 [ Lett. b), c) e d) ]		0
	P.N.E.A. Rifiutizio Economico - MIT		0
ABIT@ROLLING	LEGGE 80/2014 art. 4 - Linea A		0
	LEGGE 80/2014 art. 5 - Linea B		0
<b>TOTALE ALLOGGI</b>			<b>116</b>
PIANO AMIANTO			
PROGRAMMA POR FESR			





**Regione Lombardia**

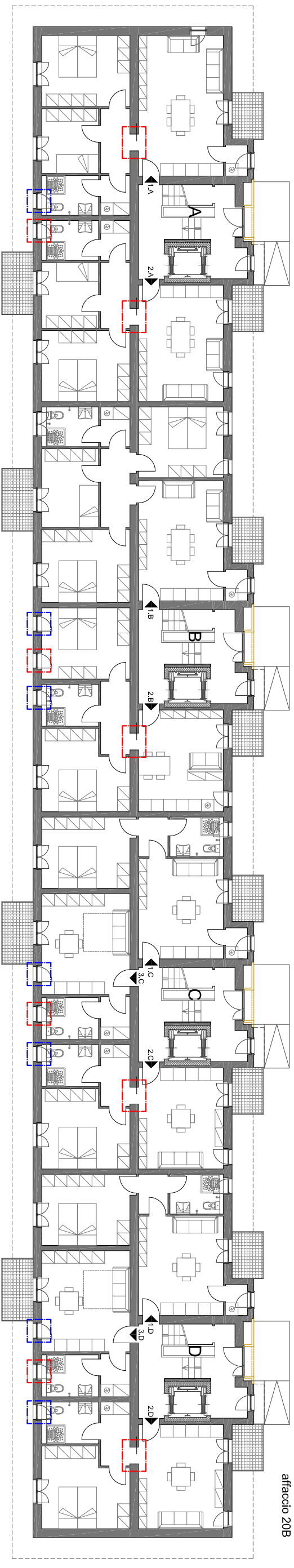


ALER - MILANO  
Viale Romagna, 26  
00133 Milano  
Tel. 02 7392491  
www.aler.mi.it

PROGETTO DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE NELL'AREA MILANESE DEL QUARTIERE LORENTEGGIO A VALERE SUL PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE (POR) FESR ED FSE DI REGIONE (PREVISTO DAL PROTOCOLLO D'INTESA TRA REGIONE LOMBARDA, COMUNE DI MILANO - APPROVATO CON DGR X/2692 DEL 21/11/2014) - EDIFICI VIA LORENTEGGIO 181.



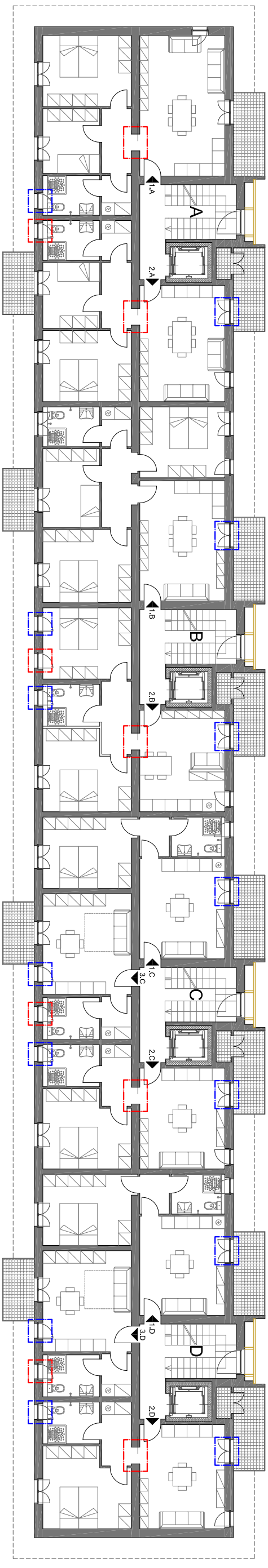
POTESI PROGETTO ED.20B  
**Emissione per Accordo di Programma**



PROGETTO Piano Rialzato

Modifica aperture esistenti
  Nuove aperture

affaccio civ. 183



PROGETTO Piano Tipo

Modifica aperture esistenti
  Nuove aperture

affaccio civ. 183

Regione Lombardia



ALER - MILANO  
 Viale Romagna, 26  
 20133 Milano  
 Tel. 02 7392491  
 www.aler.mi.it

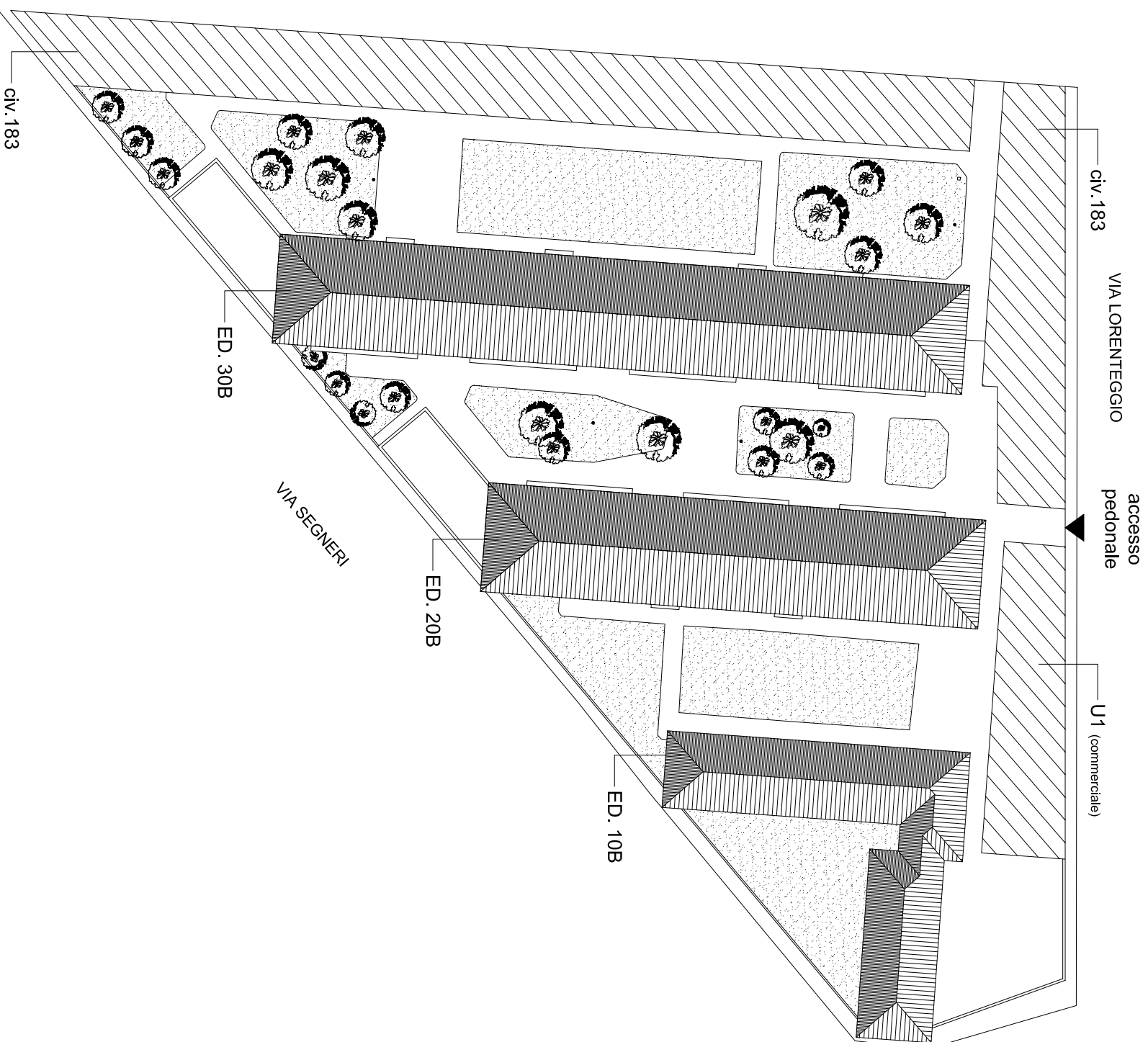
PROGETTO DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE NELL'AREA MILANESE DEL QUARTIERE LORENTEGGIO A VALERE SUL PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE (POR) FESR ED FSE DI REGIONE (PREVISTO DAL PROTOCOLLO D'INTESA TRA REGIONE LOMBARDA, COMUNE DI MILANO - APPROVATO CON DGR X/2692 DEL 21/11/2014) - EDIFICI VIA LORENTEGGIO 181.



IPOTESI PROGETTO ED.30B  
**Emissione per Accordo di Programma**

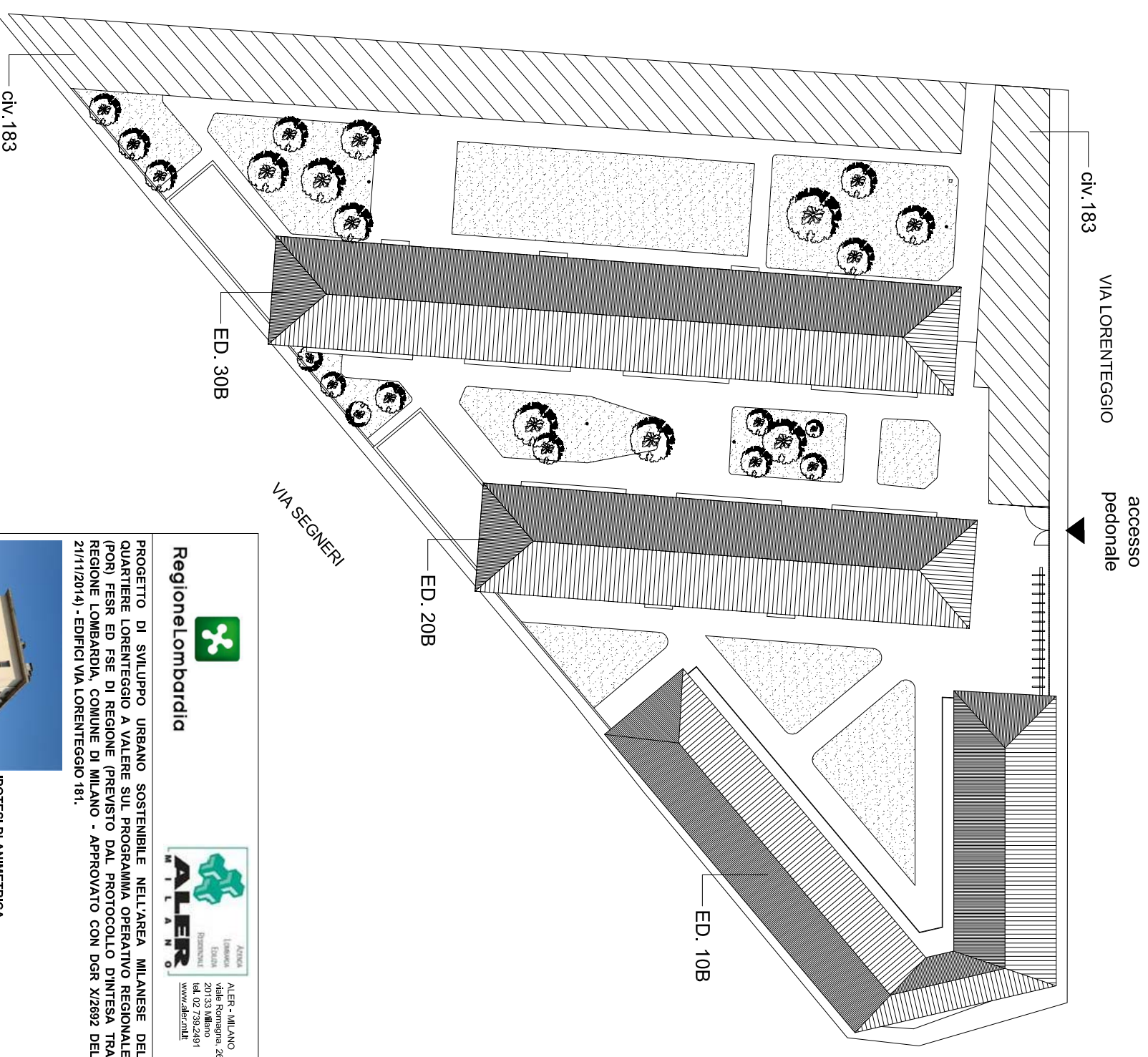
Edifici di Via Lorenteggio 181  
STATO DI FATTO

Ed. 181-10B : n.4 piani fuori terra, n. alloggi 32 (inagibili)  
Ed. 181-20B : n.4 piani fuori terra, n. alloggi 36  
Ed. 181-30B : n.4 piani fuori terra, n. alloggi 48



Edifici di Via Lorenteggio 181  
IPOTESI DI PROGETTO

Ed. 181-10B : demolizione e ricostruzione con nuova volumetria, 5 piani fuori terra di cui il piano terra destinato ad esercizi commerciali e spazi di supporto alla residenza, n. alloggi 44  
Ed. 181-20B : ristrutturazione edificio esistente, 4 piani fuori terra, n. alloggi 32  
Ed. 181-30B : ristrutturazione edificio esistente, 4 piani fuori terra, n. alloggi 40



Regione Lombardia



ALER - MILANO  
Viale Romagna, 26  
20133 Milano  
Tel. 02 7392491  
www.aler.mi.it

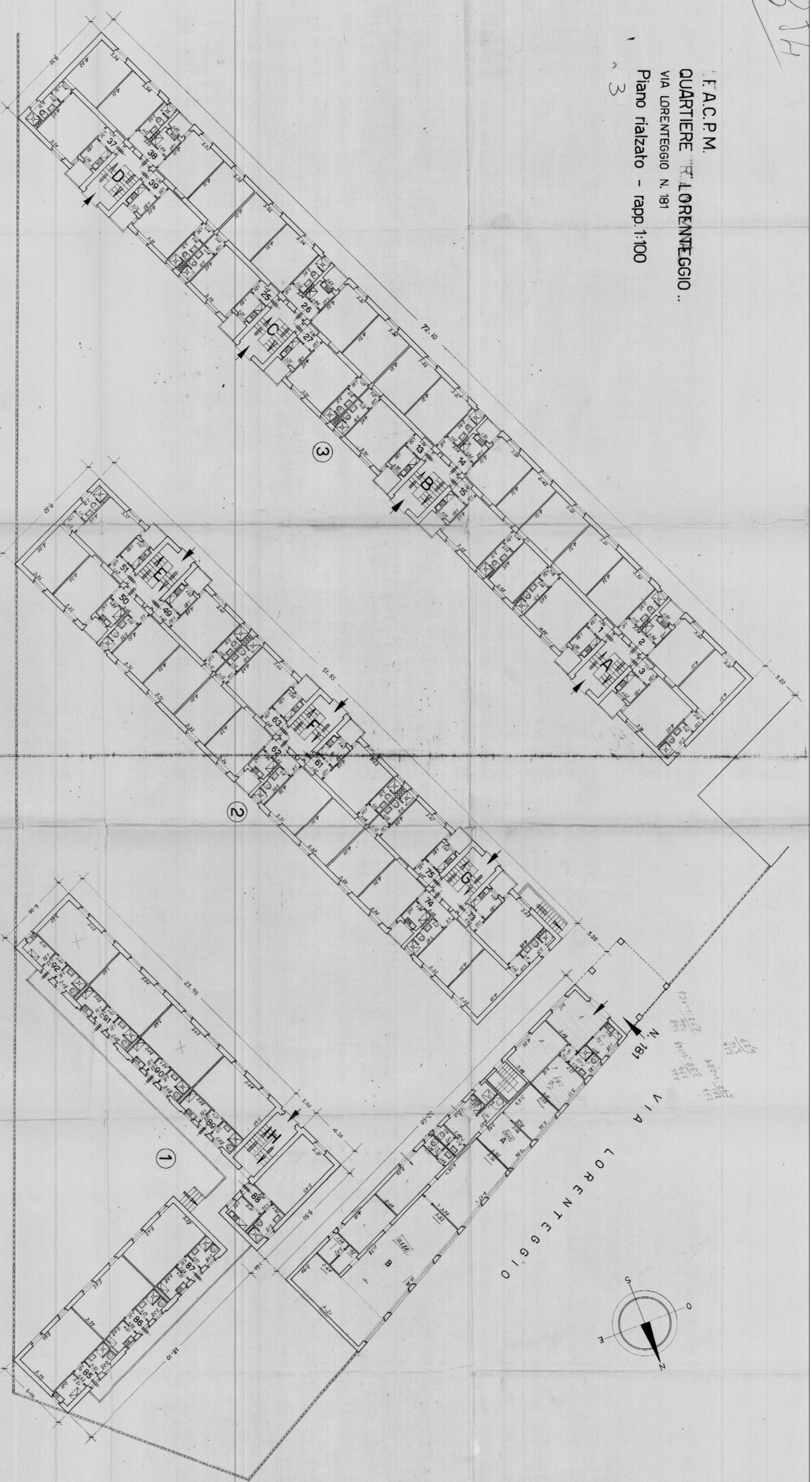
PROGETTO DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE NELL'AREA MILANESE DEL QUARTIERE LORENTEGGIO A VALERE SUL PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE (POR) FSE ED FSE DI REGIONE (PREVISTO DAL PROTOCOLLO D'INTESA TRA REGIONE LOMBARDA, COMUNE DI MILANO - APPROVATO CON DGR X/2692 DEL 21/11/2014) - EDIFICI VIA LORENTEGGIO 181.



POTESI PLANIMETRICA  
Emissione per Accordo di Programma

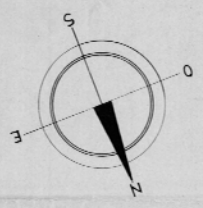
334

F.A.C.P.M.  
QUARTIERE "F. LORENTEGGIO"  
VIA LORENTEGGIO N. 181  
Piano rialzato - rapp. 1:100



VIA SEGNERI

VIA LORENTEGGIO



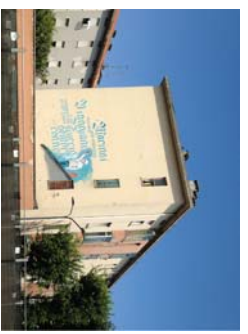
**Regione Lombardia**



**ALIER**  
MILANO

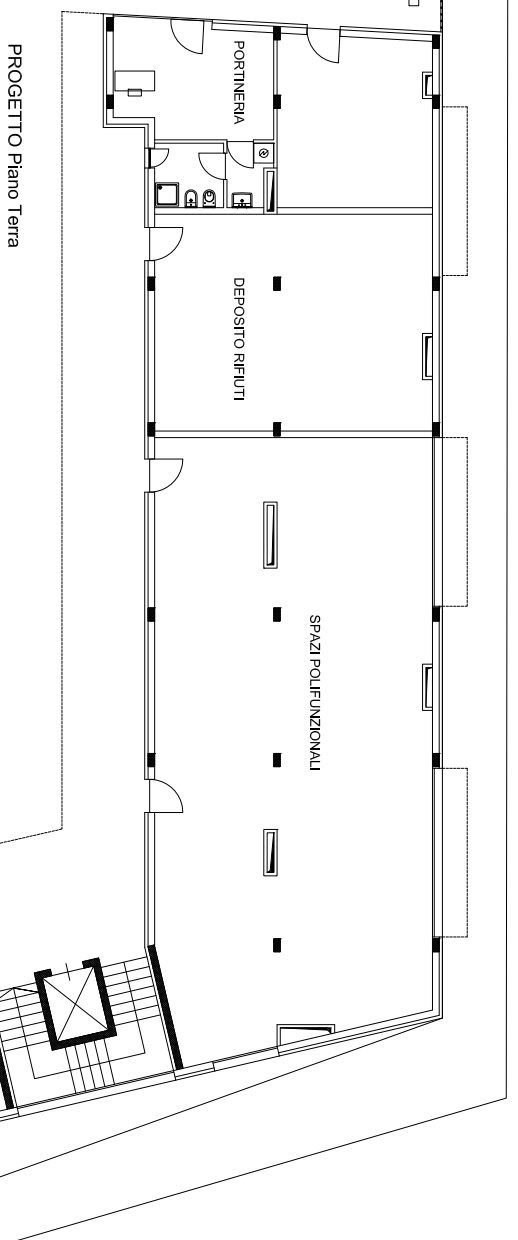
ALIER - MILANO  
Viale Romagna, 26  
00133 Milano  
Tel. 02 7392491  
www.alier.mi.it

PROGETTO DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE NELL'AREA MILANESE DEL QUARTIERE LORENTEGGIO A VALERE SUL PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE (POR) FESR ED FSE DI REGIONE (PREVISTO DAL PROTOCOLLO D'INTESA TRA REGIONE LOMBARDA, COMUNE DI MILANO - APPROVATO CON DGR X/2692 DEL 21/11/2014) - EDIFICI VIA LORENTEGGIO 181.



STATO DI FATTO  
**Emissione per Accordo di Programma**

VIA LORENTEGGIO



PROGETTO Piano Terra



PROGETTO Piano Tipo

VIA SEGNERI

Regione Lombardia



**ALIER**  
M I L A N O  
ALIER - MILANO  
Viale Romagna, 26  
20133 Milano  
Tel. 02 7392491  
www.alier.it

PROGETTO DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE NELL'AREA MILANESE DEL QUARTIERE LORENTEGGIO A VALERE SUL PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE (POR) FESR ED FSE DI REGIONE (PREVISTO DAL PROTOCOLLO D'INTESA TRA REGIONE LOMBARDA, COMUNE DI MILANO - APPROVATO CON DGR X/2692 DEL 21/11/2014) - EDIFICI VIA LORENTEGGIO 181.



POTESI PROGETTO ED.10B  
**Emissione per Accordo di Programma**

**CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO ALER - AZIONE POR FESR V.9.b.1.1**

ID	Nome attività	Durata	Inizio	Fine
1	<b>INTERVENTO POR - FESR DI RIQUALIFICAZIONE DEL LORENTEGGIO</b>	2590 g	ven 02/10/15	gio 03/11/22
2	Sottoscrizione Accordo di Programma	1 g	ven 29/01/16	ven 29/01/16
3	<b>SVILUPPO E ATTUAZIONE PIANO MOBILITA'</b>	1039 g	ven 01/07/16	dom 05/05/19
9	<b>RECUPERO ALLOGGI SFITTI EX L. 80 - ATTIVITA' ALER</b>	500 g	lun 11/04/16	mer 23/08/17
13	<b>RECUPERO ALLOGGI PNEA - ATTIVITA' ALER</b>	1095 g	lun 17/07/17	mer 15/07/20
16	<b>RIQUALIFICAZIONE EDIFICI LORENTEGGIO 181</b>	2571 g	ven 02/10/15	sab 15/10/22
17	<b>PROGETTAZIONE E VERIFICA</b>	1116 g	ven 02/10/15	dom 21/10/18
18	Attività propedeutiche alla progettazione (DPP, rilievo, contratti per strutture e impianti)	30 g	gio 10/12/15	ven 08/01/16
19	Rilievo Edifici 181	60 g	mar 01/12/15	ven 29/01/16
20	Progettazione Preliminare Edifici 181	379 g	ven 02/10/15	ven 14/10/16
21	Acquisizione parere Soprintendenza	0 g	mar 15/12/15	mar 15/12/15
22	Acquisizione parere paesistica	0 g	ven 16/09/16	ven 16/09/16
23	Acquisizione pareri Progetto Preliminare	90 g	dom 17/07/16	ven 14/10/16
24	individuazione verificatori per PP-PD e PE lorenteggio 181 (multilotto)	249 g	mar 12/07/16	ven 17/03/17
25	Verifica e Approvazione PP	20 g	sab 18/03/17	gio 06/04/17
26	Individuazione progettisti per PD e PE	277 g	ven 05/08/16	lun 08/05/17
27	sviluppo progettazione definitiva	50 g	ven 09/06/17	ven 28/07/17
28	acquisizione parere di congruità tecnica da parte del comune di Milano	209 g	sab 29/07/17	gio 22/02/18
29	Verifica e approvazione PD	1 g	mar 05/06/18	mar 05/06/18
30	sviluppo progettazione esecutiva	40 g	mer 06/06/18	dom 15/07/18
31	Rilascio PdC - competenza del comune	1 g	lun 01/10/18	lun 01/10/18
32	Validazione e Approvazione PE	20 g	mar 02/10/18	dom 21/10/18
33	<b>DEMOLIZIONE 181/10B</b>	926 g	ven 13/05/16	sab 24/11/18
34	progettazione demolizione 181/10b	260 g	ven 13/05/16	ven 27/01/17
39	lavori di demolizione 181/10b	676 g	mer 18/01/17	sab 24/11/18
40	Predisposizione documentazione di gara	10 g	mer 18/01/17	ven 27/01/17
41	procedura di gara aperta massimo ribasso	90 g	mer 08/02/17	lun 08/05/17
42	esecuzione demolizioni	200 g	mar 09/05/17	ven 24/11/17
43	SOSPENSIONE PER RINVENIMENTO TERRENI INQUINATI	1 g	ven 24/11/17	ven 24/11/17
44	procedura di bonifica	310 g	sab 25/11/17	dom 30/09/18
45	redazione progetto bonifica in semplificata (art. 242 bis)	95 g	sab 25/11/17	mar 27/02/18
46	presentazione progetto di bonifica in comune	1 g	mer 28/02/18	mer 28/02/18
47	elaborazione variante sottofondazioni	90 g	mer 28/02/18	lun 28/05/18
48	redazione e sottoscrizione perizia di variante con Impresa aggiudicataria	45 g	mar 29/05/18	gio 12/07/18
49	esecuzione bonifica cumulo superficiale	9 g	ven 13/07/18	sab 21/07/18
50	realizzazione sottofondazioni ai fini bonifica	45 g	dom 22/07/18	mar 04/09/18
51	esecuzione bonifica terreni	25 g	mer 05/09/18	sab 29/09/18
52	collaudo - competenza ARPA	1 g	dom 30/09/18	dom 30/09/18
53	realizzazione sottofondazioni	55 g	lun 01/10/18	sab 24/11/18

Re  
an  
B

54	<b>ESECUZIONE LAVORI FASE A</b>	<b>960 g</b>	<b>dom 07/10/18</b>	<b>dom 23/05/21</b>
55	Predisposizione documentazione di gara	30 g	dom 07/10/18	lun 05/11/18
56	Procedura di gara oev	210 g	lun 22/10/18	dom 19/05/19
57	attività amministrative e consegna lavori	30 g	lun 20/05/19	mar 18/06/19
58	<b>EDIFICAZIONE EDIFICIO 10-B fase 1</b>	<b>480 g</b>	<b>mer 19/06/19</b>	<b>sab 10/10/20</b>
59	Impalcati fuori terra	120 g	mer 19/06/19	mer 16/10/19
60	Tamponature esterne	90 g	mar 17/09/19	dom 15/12/19
61	Tavolati interni e posa impianti	120 g	gio 17/10/19	gio 13/02/20
62	Impermeabilizzazioni e coibentazioni	120 g	gio 17/10/19	gio 13/02/20
63	Serramenti e porte interne	90 g	mer 15/01/20	lun 13/04/20
64	Finiture e rivestimenti	180 g	dom 15/03/20	gio 10/09/20
65	Parti comuni, verde, scale e ascensori	60 g	mer 12/08/20	sab 10/10/20
66	effettuazione pratiche amministrative - 10B	0 g	sab 10/10/20	sab 10/10/20
67	<b>DEMOLIZIONE E NUOVA EDIFICAZIONE EDIFICIO 20-B</b>	<b>525 g</b>	<b>ven 19/07/19</b>	<b>gio 24/12/20</b>
68	Bonifica amianto	90 g	ven 19/07/19	mer 16/10/19
69	Demolizioni e rimozioni	60 g	ven 19/07/19	lun 16/09/19
70	Fondazioni e impalcati fuori terra	120 g	mar 17/09/19	mar 14/01/20
71	Tamponature esterne	60 g	sab 16/11/19	mar 14/01/20
72	Tavolati interni e posa impianti	120 g	lun 16/12/19	lun 13/04/20
73	Impermeabilizzazioni e coibentazioni	120 g	lun 16/12/19	lun 13/04/20
74	Serramenti e porte interne	90 g	dom 15/03/20	ven 12/06/20
75	Finiture e rivestimenti	180 g	gio 14/05/20	lun 09/11/20
76	Parti comuni, verde, scale e ascensori	60 g	dom 11/10/20	mer 09/12/20
77	effettuazione pratiche amministrative 20b	0 g	gio 24/12/20	gio 24/12/20
78	<b>DEMOLIZIONE E NUOVA EDIFICAZIONE EDIFICIO 30-B</b>	<b>555 g</b>	<b>ven 19/07/19</b>	<b>sab 23/01/21</b>
79	Bonifica amianto	90 g	ven 19/07/19	mer 16/10/19
80	Demolizioni e rimozioni	60 g	ven 19/07/19	lun 16/09/19
81	Fondazioni e impalcati fuori terra	150 g	mar 17/09/19	gio 13/02/20
82	Tamponature esterne	90 g	sab 16/11/19	gio 13/02/20
83	Tavolati interni e posa impianti	120 g	mer 15/01/20	mer 13/05/20
84	Impermeabilizzazioni e coibentazioni	120 g	mer 15/01/20	mer 13/05/20
85	Serramenti e porte interne	90 g	mar 14/04/20	dom 12/07/20
86	Finiture e rivestimenti	180 g	sab 13/06/20	mer 09/12/20
87	Parti comuni, verde, scale e ascensori	60 g	mar 10/11/20	ven 08/01/21
88	effettuazione pratiche amministrative 30b	0 g	sab 23/01/21	sab 23/01/21
89	<b>COLLAUDI E TRASFERIMENTI FASE A</b>	<b>225 g</b>	<b>dom 11/10/20</b>	<b>dom 23/05/21</b>
90	Collaudi fase A	180 g	dom 11/10/20	gio 08/04/21
91	occupazione civico 181 10b	120 g	dom 11/10/20	dom 07/02/21
92	Occupazione civico 181 20b	120 g	ven 25/12/20	ven 23/04/21
93	Occupazione civico 181 30b	120 g	dom 24/01/21	dom 23/05/21

Ge  
ca  
SM



94	<b>ESECUZIONE LAVORI FASE B</b>	<b>615 g</b>	<b>lun 08/02/21</b>	<b>sab 15/10/22</b>
95	<b>EDIFICAZIONE EDIFICIO 10-B fase 2</b>	<b>435 g</b>	<b>lun 08/02/21</b>	<b>lun 18/04/22</b>
96	Demolizione edificio commerciale	15 g	lun 08/02/21	lun 22/02/21
97	Scavi e fondazioni	30 g	mar 23/02/21	mer 24/03/21
98	Impalcati fuori terra	90 g	gio 25/03/21	mar 22/06/21
99	Tamponature esterne	90 g	lun 24/05/21	sab 21/08/21
100	Tavolati interni e posa impianti	120 g	mer 23/06/21	mer 20/10/21
101	Impermeabilizzazioni e coibentazioni	120 g	mer 23/06/21	mer 20/10/21
102	Serramenti e porte interne	90 g	mar 21/09/21	dom 19/12/21
103	Finiture e rivestimenti	120 g	sab 20/11/21	sab 19/03/22
104	Parti comuni, verde, scale e ascensori	60 g	ven 18/02/22	lun 18/04/22
105	effettuazione pratiche amministrative - 10B	0 g	lun 18/04/22	lun 18/04/22
106	<b>COLLAUDI E TRASFERIMENTI FASE b</b>	<b>180 g</b>	<b>mar 19/04/22</b>	<b>sab 15/10/22</b>
107	Collaudi FASE 2	180 g	mar 19/04/22	sab 15/10/22
108	Trasferimenti	180 g	mar 19/04/22	sab 15/10/22
109	<b>INTERVENTI QUARTIERE LORENTEGGIO (SCENARIO 2- SOLO FESR)</b>	<b>2500 g</b>	<b>gio 31/12/15</b>	<b>gio 03/11/22</b>
110	<b>PROGETTAZIONE E VERIFICA</b>	<b>1138 g</b>	<b>gio 31/12/15</b>	<b>dom 10/02/19</b>
111	Sviluppo Masterplan e attività con Laboratorio Sociale	0 g	gio 31/12/15	gio 31/12/15
112	Attività propedeutiche alla progettazione (DPP individuazione professionisti)	90 g	lun 01/02/16	sab 30/04/16
113	Procedura di gara per progettisti Progetto Preliminare comprensivo di Rilievi e Indagir	209 g	mer 27/07/16	lun 20/02/17
114	Approvazione del Collegio di Vigilanza dello scenario definitivo	0 g	sab 21/01/17	sab 21/01/17
115	Procedura di gara per validatori PP, PD e PE masterplan (multilotto)	249 g	mar 12/07/16	ven 17/03/17
116	Progettazione Preliminare con Rilievi e Indagini	120 g	ven 03/03/17	ven 30/06/17
117	Acquisizione pareri Progetto Preliminare	45 g	gio 01/06/17	sab 15/07/17
118	Verifica e Approvazione PP	45 g	gio 01/06/17	sab 15/07/17
119	individuazione progettisti PD e PE	396 g	ven 05/08/16	lun 04/09/17
120	<b>procedura di gara individuazione geologo</b>	<b>525 g</b>	<b>lun 04/09/17</b>	<b>dom 10/02/19</b>
121	1 seduta pubblica - apertura buste amministrative	1 g	lun 04/06/18	lun 04/06/18
122	verifica docs amministrativi	10 g	mar 05/06/18	gio 14/06/18
123	chiarimenti	10 g	ven 15/06/18	dom 24/06/18
124	2 seduta pubblica - apertura offerte tecniche	1 g	lun 25/06/18	lun 25/06/18
125	valutazione proposte tecniche	41 g	mar 26/06/18	dom 05/08/18
126	3 seduta pubblica - apertura offerte economiche	1 g	lun 06/08/18	lun 06/08/18
127	verifica anomalia	28 g	mar 07/08/18	lun 03/09/18
128	aggiudicazione definitiva non efficace	1 g	mar 04/09/18	mar 04/09/18
129	sottoscrizione contratto	35 g	mer 05/09/18	mar 09/10/18



130	<b>procedura di gara per indagini e analisi</b>	<b>154 g</b>	<b>ven 08/06/18</b>	<b>gio 08/11/18</b>
131	lancio procedura	1 g	ven 08/06/18	ven 08/06/18
132	ricezione offerte	35 g	sab 09/06/18	ven 13/07/18
133	1 seduta pubblica - apertura buste amministrative	1 g	sab 14/07/18	sab 14/07/18
134	verifica docs amministrativi	9 g	dom 15/07/18	lun 23/07/18
135	chiarimenti	15 g	mar 24/07/18	mar 07/08/18
136	2 seduta pubblica - apertura offerte tecniche	1 g	mer 08/08/18	mer 08/08/18
137	valutazione proposte tecniche	35 g	gio 09/08/18	mer 12/09/18
138	3 seduta pubblica - apertura offerte economiche	1 g	gio 13/09/18	gio 13/09/18
139	verifica anomalia	20 g	ven 14/09/18	mer 03/10/18
140	aggiudicazione definitiva non efficace	1 g	gio 04/10/18	gio 04/10/18
141	sottoscrizione contratto	35 g	ven 05/10/18	gio 08/11/18
142	<b>Manzano 4</b>	<b>473 g</b>	<b>lun 04/09/17</b>	<b>gio 20/12/18</b>
143	sviluppo PD manzano 4	50 g	lun 04/09/17	lun 23/10/17
144	richiesta PErmesso di Costruire - competenza comune	60 g	lun 04/06/18	gio 02/08/18
145	Verifica e Approvazione PD - manzano 4	220 g	mer 27/12/17	ven 03/08/18
146	sviluppo PE - manzano 4	40 g	sab 04/08/18	mer 12/09/18
147	validazione approvazione PE - manzano 4	10 g	mar 11/12/18	gio 20/12/18
148	<b>Lorenteggio 179</b>	<b>456 g</b>	<b>gio 21/09/17</b>	<b>gio 20/12/18</b>
149	sviluppo PD lorenteggio 179	50 g	gio 21/09/17	gio 09/11/17
150	richiesta PErmesso di Costruire - competenza comune	60 g	lun 04/06/18	gio 02/08/18
151	Verifica e Approvazione PD - lorenteggio 179	220 g	mer 27/12/17	ven 03/08/18
152	sviluppo PE - lorenteggio 179	40 g	sab 04/08/18	mer 12/09/18
153	validazione approvazione PE - lorenteggio 179	10 g	mar 11/12/18	gio 20/12/18
154	<b>Giambellino 150</b>	<b>445 g</b>	<b>gio 23/11/17</b>	<b>dom 10/02/19</b>
155	sviluppo PD - giambellino 150	310 g	gio 23/11/17	ven 28/09/18
156	firma progetto - competenza ALER	15 g	sab 29/09/18	sab 13/10/18
157	richiesta PErmesso di Costruire - competenza comune	60 g	dom 14/10/18	mer 12/12/18
158	Verifica e Approvazione PD - giambellino 150	90 g	sab 29/09/18	gio 27/12/18
159	sviluppo PE - giambellino 150	40 g	ven 28/12/18	mar 05/02/19
160	validazione approvazione PE - giambellino 150	10 g	ven 01/02/19	dom 10/02/19
161	<b>ESECUZIONE LAVORI MASTERPLAN</b>	<b>1474 g</b>	<b>lun 22/10/18</b>	<b>gio 03/11/22</b>
162	<b>ITER AUTORIZZATIVO PROGETTO DI BONIFICA (ART. 242 D.LGS. 152/06)</b>	<b>1474 g</b>	<b>lun 22/10/18</b>	<b>gio 03/11/22</b>
163	Esecuzione indagini integrative	15 g	lun 22/10/18	lun 05/11/18
164	esecuzione analisi di laboratorio	20 g	mar 06/11/18	dom 25/11/18
165	rilascio PdC da parte del comune di Milano	15 g	lun 26/11/18	lun 10/12/18
166	<b>INDIVIDUAZIONE SOGGETTI ESECUTORI (PROCEDURA MULTILOTTO)</b>	<b>261 g</b>	<b>gio 17/01/19</b>	<b>ven 04/10/19</b>
167	Predisposizione documentazione di gara	30 g	gio 17/01/19	ven 15/02/19
168	Procedura di gara OEV	230 g	sab 16/02/19	gio 03/10/19
169	sottoscrizione contratti coi soggetti esecutori	1 g	ven 04/10/19	ven 04/10/19

De

De



83

170	<b>ESECUZIONE ATTIVITA' DI BONIFICA e DEMOLIZIONE</b>	<b>201 g</b>	<b>sab 05/10/19</b>	<b>mer 22/04/20</b>
171	avvio contratti	30 g	sab 05/10/19	dom 03/11/19
172	presentazione progetti bonifica amianto	15 g	lun 04/11/19	lun 18/11/19
173	Approvazione ATS	30 g	mar 19/11/19	mer 18/12/19
174	esecuzione bonifica amianto in ciascun lotto	60 g	gio 19/12/19	dom 16/02/20
175	rilascio ATS - collaudo	1 g	lun 17/02/20	lun 17/02/20
176	demolizione edifici	50 g	mar 18/02/20	mar 07/04/20
177	rimozione macerie	15 g	mer 08/04/20	mer 22/04/20
178	<b>COSTRUZIONE NUOVI EDIFICI</b>	<b>925 g</b>	<b>gio 23/04/20</b>	<b>gio 03/11/22</b>
179	Scavi e fondazioni	30 g	gio 23/04/20	ven 22/05/20
180	Impalcati fuori terra	100 g	sab 23/05/20	dom 30/08/20
181	Tamponature esterne	100 g	sab 01/08/20	dom 08/11/20
182	Tavolati interni e posa impianti	150 g	lun 31/08/20	mer 27/01/21
183	Impermeabilizzazioni e coibentazioni	150 g	lun 31/08/20	mer 27/01/21
184	Serramenti e porte interne	120 g	mar 29/12/20	mar 27/04/21
185	Finiture e rivestimenti	150 g	lun 29/03/21	mer 25/08/21
186	Parti comuni, verde, scale e ascensori	75 g	mar 27/07/21	sab 09/10/21
187	effettuazione pratiche amministrative	30 g	dom 10/10/21	lun 08/11/21
188	Collaudi	180 g	mar 09/11/21	sab 07/05/22
189	Trasferimenti	180 g	dom 08/05/22	gio 03/11/22

Ce

Ca  


elenco	Cod. U.I.	Indirizzo	Civico	Piano	Scala	Interno	Fabbricato	Lotto Funzionale	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Superficie catastale da visura
1	00431706	VIA LORENTEGGIO	'179	1	'B	'16	'00430010C	C	508	181	60	A04	62,00
2	00431712	VIA LORENTEGGIO	'179	T	'C	'22	'00430010C	C	508	181	66	A04	37,00
3	00431716	VIA LORENTEGGIO	'179	1	'C	'26	'00430010C	C	508	181	70	A04	60,00
4	00431720	VIA LORENTEGGIO	'179	3	'C	'30	'00430010C	C	508	181	74	A04	52,00
5	00431747	VIA LORENTEGGIO	'179	4	'E	'57	'00430010C	C	508	182	95	A04	32,00
6	00431753	VIA LORENTEGGIO	'179	1	'F	'63	'00430030C	C	508	182	73	A04	35,00
7	00431768	VIA LORENTEGGIO	'179	1	'G	'78	'00430030C	C	508	182	60	A04	42,00
8	00431771	VIA LORENTEGGIO	'179	2	'G	'81	'00430030C	C	508	182	63	A04	42,00
9	00432167	VIA EMANUELE ODAZIO	'8	T	'A	'2	'00430020C	C	508	181	2	A04	50,00
10	00432168	VIA EMANUELE ODAZIO	'8	1	'A	'3	'00430020C	C	508	181	3	A04	52,00
11	00432171	VIA EMANUELE ODAZIO	'8	2	'A	'6	'00430020C	C	508	181	6	A04	70,00
12	00432180	VIA EMANUELE ODAZIO	'8	1	'B	'15	'00430020C	C	508	181	15	A04	48,00
13	00432199	VIA EMANUELE ODAZIO	'8	1	'D	'34	'00430020C	C	508	181	34	A04	88,00
14	00432204	VIA EMANUELE ODAZIO	'8	3	'D	'39	'00430020C	C	508	181	39	A04	52,00
15	00432214	VIA EMANUELE ODAZIO	'8	1	'E	'49	'00430030C	C	508	182	46	A04	43,00
16	00432257	VIA EMANUELE ODAZIO	'8	3	'H	'92	'00430030C	C	508	182	7	A04	70,00
17	00430723	VIA GIAMBELLINO	'150	T	'L	'78	'00430010E	E	509	73	10	A04	57,00
18	00432868	VIA MANZANO	'4	2	'A	'8	'00430080A	A	509	7	24	A04	65,00
19	00432919	VIA MANZANO	'4	1	'E	'59	'00430070A	A	509	6	4	A04	48,00
20	00432922	VIA MANZANO	'4	2	'E	'62	'00430070A	A	509	6	7	A04	57,00
21	00432923	VIA MANZANO	'4	2	'E	'63	'00430070A	A	509	6	8	A04	45,00
22	00432951	VIA MANZANO	'4	3	'G	'91	'00430050A	A	509	9	24	A04	50,00
23	00432976	VIA MANZANO	'4	3	'I	'116	'00430060A	A	509	11	27	A04	66,00
24	00432983	VIA MANZANO	'4	T	'L	'123	'00430060A	A	509	11	2	A04	71,00
25	00432989	VIA MANZANO	'4	2	'L	'129	'00430060A	A	509	11	8	A04	56,00
26	00432399	VIA PAOLO SEGNERI	'3	2	'A	'5	'00430100D	D	509	19	5	A04	35,00
27	00432414	VIA PAOLO SEGNERI	'3	2	'B	'20	'00430100D	D	509	19	20	A04	59,00



PROGRAMMI OPERATIVI REGIONALI 2014-2020

**ATTO INTEGRATIVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA TRA REGIONE LOMBARDIA, COMUNE DI MILANO, ALER MILANO, AI SENSI DELL'ART. & DELLA L.R. 14 MARZO 2003 n. 2, FINALIZZATO ALL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE NEL COMUNE DI MILANO-Q.RE LORENTEGGIO, DI CUI AL DPGR n. 428 DEL 26/05/2016**

Milano, \_\_\_\_ novembre 2018

TRA

- Regione Lombardia (di seguito semplicemente Regione), con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia n. 1, nella persona dell'Assessore alla Casa, housing sociale, EXPO 2015 e internazionalizzazione delle imprese,.....;
- Comune di Milano (di seguito semplicemente Comune), con sede in Milano, Piazza della Scala n. 65, nella persona dell'Assessore .....
- Azienda Lombarda Edilizia Residenziale (di seguito semplicemente Aler), con sede in Milano, viale Romagna n. 26 nella persona del Presidente .....

congiuntamente denominate "le parti",

### Premesso che:

- ✓ il POR FESR 2014/20 Lombardia adottato dalla Commissione europea con Decisione C(2015) 923 del 12 febbraio 2015 finale e le successive riprogrammazione approvate:
  - o prevede un Asse prioritario (Asse V- Sviluppo Urbano Sostenibile) dedicato ai temi dell'Agenda urbana, concentrandosi sul driver tematico di sviluppo "Inclusione sociale", declinata nella dimensione cruciale dell'abitare sociale;
  - o individua nel Comune di Milano l'Autorità Urbana a cui spetterà la selezione delle operazioni ai sensi dell'art. 7 del Reg. (UE) 1301/2013;
  - o prevede che l'Asse V- Sviluppo Urbano Sostenibile si attui, in quartieri di edilizia residenziale pubblica (ERP) a prevalente proprietà di ALER, attraverso una serie di interventi edili ed infrastrutturali accompagnati da misure a sostegno per l'economia locale e per l'inclusione sociale e che tali interventi devono essere posti in reciproca integrazione attraverso la definizione di una strategia complessiva di sviluppo per ciascun quartiere individuato;
  - o articola l'Asse V nelle seguenti azioni:
    - la riqualificazione di alloggi di ERP - Azione V.9.b.1.1 Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie [persone e nuclei familiari] fragili per ragioni economiche e sociali (Azione 9.4.1 dell'Accordo di Partenariato);
    - la riqualificazione energetica di edifici pubblici (Azione V.4.c.1.1 - Promozione dell'eco- efficienza e riduzione di consumi di energia primaria negli edifici e strutture pubbliche: interventi di ristrutturazione di singoli edifici o complessi di edifici, installazione di sistemi intelligenti di telecontrollo, regolazione, gestione, monitoraggio e ottimizzazione dei consumi energetici (smart buildings) e delle emissioni inquinanti anche attraverso l'utilizzo di mix tecnologici - (Azione 4.1.1 dell'Accordo di Partenariato);
    - l'adozione di soluzioni tecnologiche per la riduzione dei consumi energetici delle reti di illuminazione pubblica, promuovendo installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete – (Azione 4.1.3 dell'Accordo di Partenariato);
    - il sostegno ad imprese sociali (Azione V.3.c.1.1 - Sostegno all'avvio e rafforzamento di attività imprenditoriali che producono effetti socialmente desiderabili e beni pubblici non prodotti dal mercato) – (Azione 3.7.1 dell'Accordo di Partenariato);
- ✓ alla realizzazione della strategia integrata di sviluppo urbano sostenibile delineata nell'Asse V del POR FESR 2014-2020 contribuiscono anche azioni finanziate a valere sulle risorse del Programma Operativo Regionale del Fondo Sociale Europeo 2014-2020 (POR FSE) finale, adottato dalla Commissione europea con decisione C(2014) 10098 del 17 dicembre 2014, e

successive riprogrammazioni approvate, in particolare con riferimento alle seguenti azioni:

- o sostegno a persone in condizioni di temporanea difficoltà economica anche attraverso il ricorso a strumenti di ingegneria finanziaria, tra i quali micro-credito e strumenti rimborsabili eventualmente anche attraverso ore di lavoro dedicate alla collettività (Azione 9.1.3);
  - o servizi di promozione e accompagnamento all'abitare assistito nell'ambito della sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi finalizzati a soddisfare i bisogni di specifici soggetti-target caratterizzati da specifica fragilità socio-economica (Azione 9.4.2);
- ✓ per dare piena attuazione alla strategia di sviluppo urbano sostenibile in materia di abitare sociale, prevista dai POR FESR ed FSE di Regione Lombardia, anche con l'integrazione ed il coordinamento con le azioni/attività del PON 2014/2020 "Città Metropolitane" per l'area milanese e quale modalità concertata per la definizione dei reciproci compiti:
- o è stato sottoscritto il 9 marzo 2015 tra Regione Lombardia (Autorità di gestione) e Comune di Milano (Autorità Urbana) con l'adesione di ALER Milano (quale soggetto proprietario della maggior parte degli immobili di ERP nel Comune di Milano oggetto d'intervento e destinati a alloggi sociali) un Protocollo d'Intesa allo scopo di avviare progetti di sviluppo urbano sostenibile nell'area milanese;
  - o è stato costituito il Tavolo di Confronto, composto dai sottoscrittori del Protocollo come previsto dallo stesso, con gli obiettivi di definire: l'area o le aree di intervento, il progetto di fattibilità, il cronoprogramma, il relativo dimensionamento economico finanziario e il percorso per l'attuazione dei progetti di sviluppo urbano sostenibile per l'area o le aree individuate;
  - o il Comitato di Sorveglianza nella seduta del 12/05/2015 ha preso atto dei criteri che hanno portato all'individuazione dell'area di intervento nel quartiere Lorenteggio e del percorso attuativo delineato;
  - o il Tavolo di Confronto, nella seduta del 9 giugno 2015, ha acquisito agli atti il documento "Strategia di Sviluppo Urbano sostenibile", previsto dall'art. 7 del Regolamento UE 1301/2013, ha definito l'area oggetto di intervento, e ha condiviso le azioni da attivare per dare attuazione all'Asse V POR FESR in Comune di Milano;
  - o l'area di intervento destinataria dei finanziamenti di cui al POR FESR e FSE, risulta essere per Milano il quartiere di edilizia residenziale pubblica (ERP) sito in Lorenteggio;
  - o la strategia di sviluppo urbano sostenibile del quartiere ERP sito in Lorenteggio, finalizzata all'inclusione sociale attraverso la rigenerazione urbana, sarà attuata tramite la messa a sistema di tipologie di interventi diversificati, finanziati a valere sui POR FESR ed FSE, sul PON METRO e su risorse proprie del Comune di Milano e di Regione Lombardia;
  - o il Tavolo di Confronto nella seduta del 02/11/2015 ha concluso la propria attività portando a termine gli obiettivi assegnati come previsto dal Protocollo di Intesa del 9 marzo 2015 e ha approvato il Documento di "strategie e azioni" da presentare al Comitato dei rappresentanti del 03/11/2015;

- ✓ con DGR X/3829 del 14/07/2015:
  - o è stata approvata la scelta del quartiere ERP sito in Lorenteggio di Milano, facendo propri gli esiti del Tavolo di Confronto;
  - o è stato definito che l'ammontare di risorse è pari ad un massimo di 45 meuro a valere sulle risorse FESR per l'azione relativa alla riqualificazione degli alloggi e.r.p.;
  - o è stata individuata la Società Infrastrutture Lombarde S.P.A. quale soggetto cui affidare l'incarico di redazione del Masterplan contenente tutti gli interventi da realizzare, del progetto preliminare per la riqualificazione degli alloggi sociali, stazione appaltante e direzione dei lavori;
  - o è stata designata la DG "Casa, Housing sociale, EXPO 2015 e internazionalizzazione delle imprese" (responsabile dell'Asse V del POR FESR) per l'affidamento dell'incarico ad "Infrastrutture Lombarde s.p.a.";
  
- ✓ per assicurare il coordinamento delle azioni e degli impegni delle diverse istituzioni per l'attuazione della strategia di sviluppo urbano sostenibile nel quartiere identificato, è stato promosso, con DGR X/3893 del 24/07/2015, un Accordo di Programma tra Regione Lombardia, Comune di Milano e Aler Milano, per definire gli interventi da realizzarsi e le responsabilità dei diversi attori coinvolti, sulla base delle risultanze del Masterplan e del confronto con i residenti;
  
- ✓ con D.G.C. n. 1711 del 02/10/2015 il Comune di Milano:
  - o ha aderito alla promozione del presente accordo;
  - o ha preso atto della condivisione da parte del Tavolo di Confronto del documento "Strategie di Sviluppo Urbano Sostenibile" previsto dall'art. 7 del Regolamento UE 1301/2013;
  - o ha appostato l'importo di 20 milioni di euro per la copertura finanziaria degli interventi a seguito della piena definizione della programmazione finanziaria e delle opere pubbliche;
  - o ha ridestinato parte delle risorse previste per la realizzazione del progetto "Abitare a Milano II" sull'area di via Giambellino al fine di privilegiare gli interventi di recupero sul patrimonio abitativo esistente, confermando, sempre per l'area citata, la realizzazione del solo intervento di bonifica ai fini di una fruibilità da parte dei cittadini;
  
- ✓ con atto del proprio Presidente n. 037-15 del 01/10/2015 l'Azienda regionale per l'Edilizia Residenziale di Milano ha aderito alla promozione del presente Accordo;
  
- ✓ con Convenzione sottoscritta tra Regione Lombardia e Infrastrutture Lombarde S.p.a. in data 29/07/2015 è stato conferito l'incarico a Infrastrutture Lombarde S.p.a.;
  
- ✓ il Comitato dei rappresentanti, riunitosi per la prima volta in data 3/11/2015, ha preso atto del Documento di "strategie e azioni" e ha dato mandato alla Segreteria Tecnica di definire:
  - o gli ambiti di intervento che meglio rispondano agli obiettivi di rigenerazione urbana e



sociale del quartiere, tenendo conto della fattibilità del processo attuativo con particolare attenzione alle criticità legate alla forte presenza di proprietà private ed ai processi di mobilità (residenti proprietari e residenti locatari) e occupanti senza titolo;

- gli ambiti di intervento che potranno essere oggetto di ristrutturazione con i fondi del PNEA e della Legge n. 80/2014 per assicurare il processo di mobilità nel quartiere;

- ✓ l'intero quartiere ERP (c.d. ex Renzo e Mario Mina) è individuato nel vigente PGT del Comune di Milano fra gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, contraddistinti da un Disegno Urbano Riconoscibile (ADR) con tessuto urbano a impianto aperto e che la singola stecca sita in via Manzano n. 4 è inoltre qualificata come servizio locale indispensabile ai sensi del Piano dei Servizi (residenza per anziani);
- ✓ con note in data 09.12.2015 e 16/12/2015, sono pervenuti da parte del Segretariato Regionale del MIBACT i provvedimenti di esclusione del quartiere Lorenteggio dalle disposizioni di tutela ex parte II del D.Lgs. 42/2004 e la contestuale segnalazione agli uffici di Regione Lombardia per la valutazione di eventuale vincolo di tutela ex parte III del D.Lgs. 42/2004;
- ✓ il Comitato dei Rappresentanti, riunitosi in data 22/12/2015, ha approvato il Masterplan dell'intero quartiere, il planivolumetrico relativo al Lorenteggio 181 e il cronoprogramma relativo agli interventi di ristrutturazione degli edifici di edilizia residenziale pubblica di proprietà ALER a valere sulle risorse POR-FESR (Asse V);
- ✓ con DPGR n. 428 DEL 26/05/2016 è stato approvato l'Accordo di programma tra Regione Lombardia, Comune di Milano, Aler Milano, finalizzato all'attuazione del progetto di sviluppo urbano sostenibile nel Comune di Milano – Q.re Lorenteggio, sottoscritto da tutti i soggetti in data 03/05/2016 ed a seguito dell'approvazione dell'ipotesi dell'accordo, ai sensi dell'art.6, della L.R. 14 marzo 2003 n. 2, rispettivamente con DGR n. X/4818 del 15/02/2016 da Regione Lombardia, con D.G.C. n. 406 del 10/03/2016 dal Comune di Milano, con Delibera del Presidente Aler di Milano MI 007/2016 del 16/02/2016 da parte di ALER Milano;
- ✓ Regione Lombardia ha messo a disposizione risorse per la riqualificazione di alloggi sfitti non assegnabili a causa dello stato manutentivo per consentire la mobilità dei residenti negli alloggi appartenenti agli edifici oggetto di riqualificazione con risorse a valere su legge 80/2014, economie PNEA e DGR XI/64 del 23/04/2018, nonché risorse per le opere di bonifica e smaltimento amianto in alcuni edifici del quartiere;
- ✓ il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 13 settembre 2016 ha approvato lo Scenario 2) del Masterplan quale ambito su cui attivare gli interventi a valere sul POR-FESR (Azione V.9.b.1.1);
- ✓ con DGR. n. X/4785 del 8/02/2016 sono stati messi a disposizione € 4.220.000,00 per attuare il programma di mobilità dell'ambito di intervento finalizzato al trasferimento di cose e

persone e residenti in locazione o in proprietà, nonché per il trasferimento di attività commerciali, considerando che la realizzazione degli interventi previsti di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica non potesse prescindere dal trasferimento di tutti i nuclei familiari residenti compresi gli eventuali proprietari, visto lo stato di degrado in cui si trovano gli edifici oggetto di riqualificazione;

- ✓ con DGR n. X/ 5597 del 19/09/2016 sono state approvate le “Linee guida” per l’individuazione del riconoscimento economico dovuto per l’acquisto/permuta degli alloggi di proprietà privata in edifici interessati dalle opere di riqualificazione, in attuazione del Accordo di Programma approvato, dando contestualmente mandato ad Aler Milano per l’acquisizione e/o permuta dei 27 alloggi di proprietà di terzi presenti negli immobili interessati dagli interventi dello Scenario 2) del Masterplan, attraverso accordi bonari, partecipazione alle aste giudiziarie in cui gli stessi risultano interessati e l’acquisizione attraverso concertazione con gli Istituti di Credito per l’estinzione o rinegoziazione dei mutui in essere, secondo i valori economici stabiliti, oltre ad altri oneri conseguenti alle diverse procedure amministrative;
- ✓ con DGR n. X/6958 del 31/07/2017, con DGC n. 1239 del 20/07/2018 del Comune di Milano e con Atto del Presidente di ALER Milano n. 91/16 del 29/09/2017 è stato approvato un Atto integrativo all’Accordo di Programma già sottoscritto, contenente un incremento di risorse pari a € 4.957.604,00 euro, a valere sul bilancio regionale, per l’attuazione dell’azione FESR V.9.b.1.1 (realizzazione di Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica); giungendo così ad un ammontare complessivo di euro 49.957.604,00, comprendente anche la quota parte comunale per la realizzazione degli spazi per un “Hub di comunità” in una porzione del fabbricato di via Giambellino 150, stimata pari ad un importo di circa euro 1.500.000,00 (oneri complementari compresi), che sarà anticipato da Regione Lombardia per consentire l’affidamento unitario ad ILSPA;
- ✓ l’iter di approvazione di tale atto di modifica dell’Accordo di programma non si è mai perfezionato, né con la sottoscrizione né con il Decreto del Presidente della Giunta, come previsto dalla l.r. 14 marzo 2003 n. 2;
- ✓ l’incremento di risorse per l’attuazione dell’azione FESR V.9.b.1.1 ha comportato l’approvazione con Decreto n. 6462 del 8/05/2018 del Responsabile d’Asse pro-tempore di un atto modificativo della Convenzione precedentemente sottoscritta (repertoriata nella Raccolta convenzioni e contratti n. 18945 del 4/08/2015) tra Regione Lombardia e Infrastrutture Lombarde s.p.a. al fine di aggiornare l’incarico in essere, comprensivo della somma necessaria per la realizzazione dell’hub di comunità a valere sul bilancio comunale ed anticipata da Regione Lombardia per consentire la realizzazione unitaria dei progetti e delle opere;
- ✓ il Collegio di Vigilanza, nelle sedute tenutesi rispettivamente in data 6/06/2018 e 19/06/2018:

- ha preso atto di un nuovo cronoprogramma degli interventi POR FESR azione V.9.b.1.1 aggiornato per la realizzazione delle progettazioni e delle opere relative agli edifici oggetto di intervento, conseguente ad elementi di criticità tecnica che ne hanno reso necessaria una revisione;
  - per quanto attiene all'attuazione dell'azione FESR V.4.c.1.1 ha dato mandato a Regione Lombardia, in qualità di Autorità di Gestione e, per suo tramite attraverso il Responsabile d'Asse V POR FESR, di provvedere alla riprogrammazione delle risorse pari a € 1.886.177,25, riducendo così a € 3.113.822,75 le risorse a disposizione del Comune di Milano per tale azione, sulla base della dichiarazione di rinuncia da parte dei rappresentanti del Comune di Milano di una parte della somma a disposizione;
  - per quanto attiene la realizzazione dell'intervento di Via Giambellino 150 ha deciso di procedere attraverso la demolizione e la nuova costruzione, modificando la precedente decisione di procedere con opere di sola ristrutturazione;
- ✓ la modifica della modalità di intervento per l'edificio di via Giambellino 150 comporta la revisione del Protocollo d'Intesa tra Regione Lombardia, Comune di Milano ed Aler Milano sottoscritto in data 02/03/2018 relativo alla realizzazione e all'utilizzo degli spazi dell'"Hub di comunità" previsto all'interno di una porzione di tale immobile, di proprietà di ALER Milano (allegato al primo Atto Integrativo dell'Accordo e precedentemente approvato con DGR n. X/6756 del 21/06/2017),
  - ✓ la Segreteria Tecnica dell'Accordo nella riunione del 28/09/2018 ha valutato opportuno procedere all'approvazione separata del Protocollo d'Intesa di cui al punto precedente;
  - ✓ l'acquisto e/o permuta degli alloggi di proprietà di terzi risulta sostanziale e fondamentale per l'attuazione dell'azione V.9.b.1.1 (riqualificazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) e quindi parte integrante della stessa dando atto che, nel mese di novembre 2018, si è giunti ad avere un quadro completo delle risorse necessarie per l'acquisizione degli alloggi negli edifici oggetto di intervento a seguito di un percorso di confronto e condivisione sulle modalità di alienazione;
  - ✓ la somma necessaria per l'acquisizione degli alloggi, relativa a rogiti già perfezionati e in procinto di stipula, da parte di ALER Milano che, in tale ambito, agisce in qualità di beneficiaria, risulta pari a euro 1.100.000,00 sulla base delle "Linee guida" sopracitate ed a valere sulle risorse di cui alla DGR n. X/4785 del 8/02/2016;
  - ✓ il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 22/11/2018:
    - ha deciso di mettere a disposizione € 100.000,00 per la realizzazione di opere di messa in sicurezza degli immobili al termine delle operazioni di mobilità, per evitare occupazioni abusive successive;
    - ha approvato il layout degli spazi da dedicare all'"hub di comunità" da localizzare nel nuovo edificio di via Giambellino 150, già condiviso nella riunione del 13/09/2017 tra

Regione Lombardia – Direzione politiche sociali, abitative e disabilità, Comune di Milano - Direzione di Progetto Sviluppo e Coordinamento Strategico Piano Periferie e Direzione Economia Urbana e Lavoro e ALER Milano, finalizzato a consentire l'avvio della progettazione da parte di ILSPA;

- ha dato mandato agli uffici di Regione Lombardia, di procedere al perfezionamento del testo del II Atto Integrativo all'Accordo di Programma, viste le modifiche proposte, evidenziando che esso sostituirà e terrà luogo del precedente primo Atto Integrativo, il cui iter non è stato perfezionato;

- ✓ il Collegio di Vigilanza, nella seduta del 26/11/2018 ha approvato la stesura del testo del II Atto integrativo all'Accordo di Programma redatto dagli uffici, come da mandato della seduta del 22/11/2018 che comprende tutte le modifiche già assunte con DGR X/6958 del 31/07/2017 e per le quali non si è mai proceduto al perfezionamento degli atti;
- ✓ il II Atto integrativo all'Accordo approvato dal Collegio nella seduta di cui sopra, formalmente e sostanzialmente costituisce, di fatto, l'unico vero atto modificativo dell'Accordo di Programma originario approvato con DPGR n. 428 del 26/05/2016 e che pertanto rappresenta esso stesso l'unico atto integrativo
- ✓ la funzione di Organismo Intermedio, con riferimento alla sola selezione delle operazioni, assegnata al Comune di Milano, quale Autorità Urbana, è stata formalizzata con la sottoscrizione in data 30/03/2017 dell'Atto di Delega della funzione di Organismo Intermedio per l'attuazione della Strategia di Sviluppo urbano Sostenibile di cui all'Asse V – Sviluppo urbano Sostenibile – del programma Operativo Regionale Lombardia FESR 2014-2020 e Asse II – Inclusione Sociale e lotta alla povertà del Programma Operativo Regionale Lombardia FSE 2014-2020, di cui alla D.G.R. n. X/5163 del 16/05/2016, successivamente modificata ed integrata con atto sottoscritto in data 13/12/2017;
- ✓ in relazione alla disciplina europea in materia di aiuti di Stato, il Responsabile d'Asse V POR FESR e dell'Asse II POR FSE per le azioni 9.4.2 e 9.1.3 con Decreto 15432 del 25/10/2018 ha approvato i criteri per la realizzazione delle azioni:
  - POR FESR V.4.c.1.1 (Azione 4.1.1 AP) finalizzata alla riqualificazione energetica di edifici pubblici;
  - POR FESR V. 4.c.1.2 (Azione 4.1.3 AP) finalizzata alla riqualificazione dei sistemi di illuminazione pubblica;
  - POR FSE 9.1.3 finalizzata al sostegno a persone in condizioni di temporanea difficoltà economica anche attraverso il ricorso a strumenti di ingegneria finanziaria, tra i quali micro- credito e strumenti rimborsabili eventualmente anche attraverso ore di lavoro dedicate alla collettività;
  - POR FSE 9.4.2 finalizzata ai servizi di promozione e accompagnamento all'abitare assistito nell'ambito della sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi finalizzati a soddisfare i bisogni di specifici soggetti-target caratterizzati da specifica fragilità socio-economica;

rinviano a successiva determinazione la definizione dei criteri per la realizzazione dell'azione POR FESR V.3.c.1.1 (Azione 3.7.1 AP) finalizzata al sostegno ad imprese sociali;

- ✓ il patrimonio edilizio di proprietà di ALER Milano, messo a disposizione dalla stessa Regione Lombardia, verrà riqualificato attraverso l'impiego delle risorse a valere sul POR FESR e risorse regionali e che a seguito di tali interventi dovrà:
  - essere destinato a servizi di interesse economico generale con successivo incarico nel rispetto dell'art. 2 "ambito di applicazione" par. 1 lett. C), art. 3 "compatibilità ed esenzione dall'obbligo di notifica", art. 4 lett. "incarico", art. 5 "compensazioni", art. 6 "Controllo delle sovracompensazioni" della Decisione della Commissione Europea C(2011) def del 20/12/2011;
  - essere destinato e vincolato alle attività ed alle funzioni come definite dall'art. 1 del DM 22 aprile 2008;
  - rispettare le condizioni relative alla stabilità delle operazioni di cui all'art. 71 del Reg. (UE) 1303/2013;
- ✓ il presente documento costituisce Atto integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto il 03/05/2016 e approvato con DPGR n. 428 DEL 26/05/2016 e comprende le modifiche del testo dell'Accordo di Programma approvato con DGR n. X/6958 del 31/07/2017, il cui iter non è stato perfezionato;

Tutto ciò premesso, tra i soggetti interessati all'Accordo di Programma, come sopra individuati, si conviene e si stipula quanto segue.

### **Art. 1 - Premesse**

Gli Enti sottoscrittori si impegnano a collaborare, ciascuno per la propria parte e competenza, per l'attuazione della Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile, in materia di Abitare Sociale, prevista dai POR FESR ed FSE di Regione Lombardia garantendo l'integrazione ed il coordinamento con le azioni/attività del PON METRO per l'area milanese e le risorse messe a disposizione dal Comune di Milano per la realizzazione di opere di infrastrutturazione degli spazi pubblici e di un "hub di comunità" e dalla Regione Lombardia per ulteriori interventi di riqualificazione e azioni ed opere necessarie all'attuazione del complessivo programma.

Le premesse, gli atti e documenti allegati, che le Parti dichiarano di conoscere e accettare, costituiscono parte integrante e sostanziale, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 commi 1 e 3, della Legge n. 241/1990, del presente Accordo di Programma, che sarà approvato secondo le modalità e con gli effetti previsti dall'art. 34 del D. lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 6 della L.R. n. 2 del 14/03/2003 e della L.R. n. 12 del 11/03/2005.

## **Art. 2- Finalità e oggetto dell'Accordo**

Il presente Accordo di Programma è finalizzato a garantire l'inclusione sociale di un'ampia porzione del tessuto cittadino milanese interessato da grave disagio edilizio e sociale, attraverso il miglioramento delle condizioni di vita dei suoi abitanti. L'Accordo ha come oggetto l'attuazione del progetto di Sviluppo Urbano Sostenibile nel Comune di Milano da realizzare nel quadrilatero residenziale "quartiere Lorenteggio" ricompreso tra le vie Lorenteggio – Inganni – Giambellino e Odazio, e nel più ampio contesto urbano all'intorno, attraverso la sistematizzazione delle diverse fonti di finanziamento:

- Programmi Operativi (POR) FESR ed FSE 2014/2020 di Regione Lombardia;
- PON METRO;
- le risorse messe a disposizione dal Comune di Milano per la realizzazione di opere infrastrutturali e di un "hub di comunità", a valere sul bilancio comunale;
- ulteriori risorse messe a disposizione da Regione Lombardia per la realizzazione di interventi di bonifica e smaltimento dell'amianto, opere di recupero di alloggi sfitti ERP non assegnabili, acquisto di alloggi di proprietà di terzi localizzati negli edifici oggetto di riqualificazione, opere di messa in sicurezza degli immobili al termine delle operazioni di mobilità, secondo le modalità e i tempi previsti dai suddetti POR ed in coerenza con i Regolamenti Comunitari di riferimento;

Oggetto dell'Accordo di Programma è la riqualificazione urbanistico-edilizia e sociale del quartiere Lorenteggio in coerenza con gli obiettivi e le linee strategiche delineate dal Masterplan (Allegato "A1") attraverso:

- la riqualificazione edilizia diffusa degli alloggi ERP di proprietà Aler all'interno dei civici localizzati tra le vie Lorenteggio - Inganni- Giambellino e Odazio;
- l'attuazione di azioni di servizio al predetto comparto che trovano linee di finanziamento nell'Asse V del POR FESR 2014-2020 relative all'eco-efficientamento degli edifici pubblici, all'illuminazione pubblica, all'avvio e rafforzamento delle imprese sociali;
- la realizzazione e/o riqualificazione delle opere infrastrutturali di proprietà del Comune di Milano localizzate nel quadrilatero ERP e nel più ampio contesto all'intorno nonché la realizzazione dell' "hub di comunità", finanziate con risorse del bilancio comunale;
- l'attuazione delle linee di finanziamento POR FSE 2014-2020 relative al sostegno a persone in particolare difficoltà economiche ed al servizio di accompagnamento ai residenti (Allegato "A1" Masterplan);
- la redazione e l'attuazione del programma di mobilità da parte della Task-Force, come individuata all'art. 7, con risorse a valere sul bilancio regionale di cui alla DGR. n. X/4785 del 8/02/2016;
- l'avvio e la realizzazione di interventi per l'attuazione delle azioni FESR previste dall'Asse

V POR FESR, al fine di assicurare il raggiungimento della performance assegnata all'Asse, pari a € 4.000.000,00 al 31/12/2018 ed a cui concorrono i due ambiti territoriali interessati (q.re Lorenteggio in Milano e ambito erp in Bollate);

- l'attuazione degli interventi secondo il cronoprogramma relativo alle opere di ristrutturazione degli edifici ERP di proprietà ALER a valere sulle risorse POR FESR (Asse V) e bilancio regionale;
- l'attuazione delle azioni di servizio al predetto comparto relative all'eco-efficientamento degli edifici pubblici, all'illuminazione pubblica, all'avvio e rafforzamento delle imprese sociali finanziate con risorse POR FESR e alle opere infrastrutturali finanziate dal Comune di Milano;
- la realizzazione degli interventi di bonifica e smaltimento dell'amianto e di opere di recupero di alloggi sfitti ERP non assegnabili, da realizzare con risorse complementari ai fondi di cui al POR FESR 14-2020, in capo a Regione Lombardia, finalizzate ad un processo di rigenerazione urbana complessiva del quartiere;
- la realizzazione di opere di messa in sicurezza degli immobili al termine delle operazioni di mobilità, con risorse a valere sul bilancio regionale.

### **Art. 3 -Ambito e descrizione dell'area oggetto dell'intervento**

L'area oggetto di intervento è il quadrilatero ERP delimitato dalle vie Odazio, Lorenteggio, Inganni e Giambellino, la cui estensione e consistenza è la seguente:

- Superficie territoriale del quartiere mq. 134.000
- Alloggi n. 2677
- Volume edificato mc. 670.000
- Slp mq 220.000 degli edifici esistenti

nonché, il più ampio contesto urbano all'intorno, così come meglio individuato nell'allegato "A1" Masterplan.

L'intero quartiere ERP (cd. Ex Renzo e Mario Mina) è individuato nel vigente PGT del Comune di Milano fra gli ambiti del "Tessuto Urbano Consolidato", contraddistinti da un Disegno Urbano Riconoscibile (ADR) con tessuto urbano a impianto aperto. La singola stecca sita in Via Manzano n. 4 è inoltre qualificata come servizio locale indispensabile ai sensi del Piano dei Servizi (residenza per anziani).

L'ambito è stato individuato in virtù delle criticità riconosciute del tessuto edilizio e sociale, tali da determinare l'esigenza di attivare un processo di rigenerazione urbana e di inclusione sociale.

#### **Art. 4 - Ruolo ed impegni dei soggetti sottoscrittori**

Nello svolgimento delle attività, i sottoscrittori del presente accordo secondo i propri specifici ruoli:

- ✓ Regione Lombardia cui è attribuito altresì il ruolo di Autorità di Gestione per i P O R F E S R ed F S E lombardi.
- ✓ Comune di Milano in qualità di Autorità Urbana per l'attuazione della Strategia di Sviluppo Urbano sostenibile di cui ai POR FESR ed FSE lombardi ed Organismo Intermedio e beneficiario di alcune azioni a valere sul POR FESR ed FSE, nonché Autorità di Gestione del PON METRO;
- ✓ ALER Milano, in qualità di proprietaria del patrimonio ERP e beneficiaria;

si impegnano a:

- rispettare gli obiettivi e le linee strategiche di intervento delineate nel Masterplan (Allegato A1) al presente atto;
- rimuovere ogni ostacolo procedurale in ogni fase procedimentale per la realizzazione degli interventi/azioni previste, impegnandosi alla sollecita attuazione dei provvedimenti;
- definire tutti gli interventi relativi alle opere di riqualificazione degli edifici ERP di proprietà ALER a valere sulle risorse POR-FESR (Asse V) in coerenza con gli scenari delineati nel Masterplan e comunque in relazione alle soluzioni che saranno valutate maggiormente fattibili sia dal punto di vista tecnico che delle tempistiche di realizzazione stabilite dai Regolamenti Europei;
- coinvolgere i residenti (inquilini e terzi proprietari e conduttori attività commerciali) e i soggetti locali e cittadini nel processo di rigenerazione complessiva del quartiere per tutto il periodo di intervento attraverso il Servizio di Accompagnamento (Laboratorio Sociale), il Municipio 6, al fine di garantire la partecipazione nelle modalità più adeguate e consone alle necessità (Assemblee pubbliche, tavoli tematici, gruppi di lavoro, ecc...);
- rispettare la sequenza temporale riportata nel cronoprogramma e nel Masterplan allegati (allegati "C1" ed "A1");
- attivare tutte le azioni/procedure di competenza di ciascuno, per garantire il processo di mobilità delle famiglie locatarie e la disponibilità degli alloggi "occupati senza titolo" localizzati negli edifici interessati dagli interventi di riqualificazione e in quelli interessati dal recupero degli alloggi fitti non assegnabili;
- attivare tutte le azioni/procedure di competenza di ciascuno, per garantire la disponibilità degli alloggi di proprietà privata localizzati negli edifici interessati dagli interventi di riqualificazione, tenuto conto dei vincoli giuridico patrimoniali che ne derivano;
- garantire, ognuno per le proprie competenze, sulla base delle decisioni della Task-Force mobilità prevista al successivo art. 7, l'attuazione del piano di mobilità, come descritto nel Protocollo approvato;
- garantire, ognuno per le proprie competenze, nei confronti dei privati proprietari l'espletamento delle attività tecnico-amministrative, la disponibilità degli alloggi eventualmente necessari per la permuta o il trasferimento temporaneo dei nuclei occupanti le unità immobiliari localizzate negli edifici interessati dagli interventi di



riqualificazione;

- garantire ed attivare un coinvolgimento costante dei residenti attraverso una comunicazione trasparente, continuativa e coordinata delle azioni riguardanti il presente Accordo;
- garantire la sostenibilità ambientale degli interventi, la valorizzazione dei benefici ambientali, la valorizzazione degli asset naturali e paesaggistici per la sua rigenerazione urbana, anche attraverso il coinvolgimento dell'Autorità Ambientale nel percorso attuativo, e l'attenzione al sostegno di un'impresoria sociale orientata alla green economy
- condividere, sottoscrivere ed attuare un Protocollo d'Intesa, in sostituzione del precedente approvato allegato all'Atto Integrativo dell'Accordo, di cui alla DGR n. X/6756 del 21/06/2017, tra Regione Lombardia, Comune di Milano ed ALER Milano, ciascuno per le azioni ed attività di propria competenza, per addivenire da parte del Comune di Milano/Direzione Economia Urbana e Lavoro, all'attuazione delle azioni PON METRO denominate "Gli Hub dell'innovazione inclusiva- individuazione ed implementazione di nuovi servizi in aree degradate" e "Gli Hub dell'innovazione inclusiva - piattaforma per l'erogazione di servizi di formazione e lavoro", in sinergia con le azioni POR\_FESR V.3.c.1.1 e POR\_FSE 9.1.3, all'interno di una porzione dell'immobile di proprietà Aler Milano, civico 150 di via Giambellino, del nuovo fabbricato che sarà realizzato, nell'ambito della riqualificazione complessiva del quartiere Lorenteggio prevista dal presente Accordo di Programma.

#### **Regione Lombardia e Comune di Milano:**

- per l'attuazione del presente Accordo si coordinano in modo da garantire lo svolgimento dei compiti relativi alla funzione delegata all'Autorità Urbana, all'interno di un percorso condiviso ex ante ed in stretto rapporto con le Autorità di Gestione dei POR FESR ed FSE lombardi, per le rispettive competenze, secondo le modalità definite con la sottoscrizione in data 30/03/2017 dell'Atto di Delega della funzione di Organismo Intermedio per l'attuazione della Strategia di Sviluppo urbano Sostenibile di cui all'Asse V – Sviluppo Urbano Sostenibile – del programma Operativo Regionale Lombardia FESR 2014-2020 e Asse II – Inclusione Sociale e lotta alla povertà del Programma Operativo Regionale Lombardia FSE 2014-2020, di cui alla D.G.R. n. X/5163 del 16/05/2016, successivamente modificata ed integrata con atto sottoscritto in data 13/12/2017;
- si impegnano, con riferimento alle azioni del POR FESR ed FSE di responsabilità del Comune di Milano di cui all'art. 5 del presente Accordo, a rispettare, nell'ambito della selezione delle operazioni, i criteri che sono stati o saranno successivamente più puntualmente declinati secondo le indicazioni del Comitato di Sorveglianza cui saranno trasmessi per la valutazione finale;
- si impegnano a rispettare il target di spesa intermedio al 31/12/2018 previsto per le azioni dell'Asse V POR FESR di cui alla tabella I) del successivo art. 5, pari a una spesa certificata di €

4.000.000,00 per i due gli ambiti territorialmente interessati (q.re Lorenteggio in Milano e ambito erp in Bollate).

Impegni specifici delle parti:

#### **4.1 Regione Lombardia**

4.1.1 Regione Lombardia si impegna, sulla base di quanto espresso nel Masterplan allegato al presente Accordo, e nei tempi coerenti con il relativo cronoprogramma, (ALLEGATO "C1") a:

- coordinare la gestione dell'attuazione dell'Accordo, presidiandone i contenuti ed i tempi di attuazione nel rispetto di quanto previsto dai Regolamenti europei;
- procedere al riconoscimento e/o all'erogazione del finanziamento al Comune di Milano, secondo quanto è stato definito nell'Atto di Delega di cui sopra e ss.mm.ii;
- definire con atto successivo l'inquadramento-dell'azione POR FESR V.3.c.1.1 (Azione 3.7.1 AP) finalizzata al sostegno ad imprese sociali;
- definire, altresì con atto successivo, la disciplina e le modalità di trattamento delle operazioni suscettibili di generare entrate, ai sensi degli art. 61 e 65, paragrafo 8, del REG (UE) 1303/2013;
- coordinare e garantire, anche attraverso il supporto di ILSPA, in forza della convenzione sopra richiamata e successive modifiche, la riqualificazione degli alloggi ERP in conformità alle indicazioni del Masterplan sia nella prima fase (via Lorenteggio civico 181) che nella restante fase, in attuazione del POR-FESR -Azione V.9.b.1.1;
- coordinare e garantire, attraverso il supporto di ALER Milano, l'acquisto degli alloggi di proprietà di terzi localizzati negli edifici oggetto di intervento secondo le "Linee guida" approvate e citate in premessa e attraverso le risorse quantificate dal Collegio di Vigilanza del 22/11/2018, per un importo complessivo pari a euro 1.100.000,00;
- coordinare e garantire il recupero di ulteriori alloggi sfitti ERP di proprietà ALER Milano e non assegnabili, attraverso l'utilizzo delle risorse complementari a valere sulla legge 80/2014 ed economie derivanti dal PNEA, da utilizzare per la mobilità e/o trasferimento temporaneo di nuclei familiari residenti in edifici oggetto di riqualificazione a valere sulle risorse POR FESR;
- coordinare e garantire, attraverso il supporto di ALER Milano, la realizzazione delle opere di messa in sicurezza degli edifici al termine degli interventi di mobilità, attraverso risorse del bilancio regionale;
- promuovere momenti di confronto tecnico con Aler Milano sui progetti redatti da ILSPA durante tutto il percorso di elaborazione per consentire alla stessa di dividerne i contenuti ed esprimere assenso in tempi congrui al fine di consentire la prosecuzione dell'iter amministrativo e/o dei successivi livelli progettuali in tempi brevi;

- anticipare le risorse, stimata pari a € 1.500.000,00, necessarie alla realizzazione dell'hub di comunità che sarà localizzato nel nuovo edificio di via Giambellino 150 per l'attuazione delle azioni PON METRO in sinergia con le azioni POR FESR 9.4.2 e 9.1.3, il cui costo sarà coperto dal bilancio comunale.

## **4.2 Comune di Milano**

Il Comune di Milano in quanto Autorità Urbana e Organismo Intermedio, si impegna, sulla base di quanto espresso nel Masterplan allegato al presente Accordo e in tempi coerenti con il relativo cronoprogramma, a:

### 4.2.1 per quanto riguarda l'attuazione delle azioni relative ai POR FESR ed FSE ed in attuazione dello specifico Atto di Delega sopra richiamato e ss.mm.ii.:

- A. promozione dell'eco-efficientamento e riduzione dei consumi di energia primaria per la scuola dell'infanzia di via Narcisi 1 in attuazione dell'Azione V 4.c.1.1 del POR FESR (Azione 4.1.1 dell'Accordo di Partenariato);
- B. realizzare la riqualificazione energetica dei sistemi di illuminazione pubblica in via prioritaria nelle vie di pertinenza del comparto di cui all'art. 3, negli spazi pubblici adiacenti e/o pertinenziali alla nuova biblioteca, al mercato comunale, all'attuale biblioteca, e comunque nel più ampio contesto urbano all'intorno—in attuazione dell'Azione V.4.c.1.2 del POR FESR (Azione 4.1.3 dell'Accordo di Partenariato);
- C. attuare l'azione per il sostegno e l'avvio e rafforzamento di attività imprenditoriali che producono effetti socialmente desiderabili e beni pubblici non prodotti dal mercato e il sostegno ad imprese sociali, in attuazione dell'Azione V.3.c.1.1 del POR FESR- Azione 3.7.1 dell'Accordo di Partenariato;
- D. attivare, coordinare e gestire il Servizio di Accompagnamento ai residenti (Laboratorio Sociale) da avviare nel corso del 2019 e con durata pari all'intero intervento di rigenerazione del comparto in attuazione dell'Azione 9.4.2 del POR FSE, nei limiti del periodo di ammissibilità della spesa del Programma;
- E. attuare, coordinare e gestire l'azione sostegno a persone in condizioni di temporanea difficoltà economica anche attraverso il ricorso a strumenti di ingegneria finanziaria, tra i quali micro-credito e strumenti rimborsabili eventualmente anche attraverso ore di lavoro dedicate alla collettività in attuazione dell'Azione 9.1.3 del POR FSE;
- F. mettere a disposizione per l'attuazione del piano di mobilità delle famiglie, eventuali unità immobiliari disponibili, qualora, sulla base di una specifica valutazione della situazione sociale dei nuclei familiari, se ne ravvisasse la necessità;
- G. con riferimento agli eventuali spazi recuperati/realizzati con il programma in argomento da destinare a progetti sociali, all'avvio di imprese sociali di cui all'art. 4.2.1 lett. C) e alla realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, comunicare formalmente ad Aler, entro sei mesi dall'emissione del verbale di

ultimazione dei lavori degli stessi, i nominativi dei soggetti per la sottoscrizione dei contratti;

- H. con riferimento all'eventuale all'uso pubblico di aree funzionali alla permeabilità pedonale, delimitare le stesse con opere adeguate da concordarsi, e a sostenere i costi di manutenzione, di gestione e a redigere gli atti necessari per le quote di proprietà Aler e di terzi
- I. individuare di concerto con Regione Lombardia ed ALER Milano, a seguito di verifica di idoneità, un'area di proprietà pubblica, prossima alle infrastrutture di urbanizzazione primaria necessarie, in cui poter localizzare una struttura temporanea per il trasferimento della farmacia attualmente sita al piano terra dell'edificio di via Giambellino 150;
- L. con riferimento ai criteri, declinati nel Decreto dirigenziale di Regione Lombardia n. 15432 Del 25/10/2018 in relazione alla disciplina europea in materia di agli aiuti di Stato, a rendicontare in merito all'attuazione delle azioni POR FESR V.4.c.1.1 e FESR V.4.c.1.2 e a controllare relativamente all'attuazione delle azioni POR FSE 9.4.2 e 9.1.3.

Il Comune di Milano, in qualità di Autorità Urbana e Organismo Intermedio s'impegna a garantire per la selezione delle operazioni di cui al presente punto:

- A. l'attuazione delle procedure di evidenza pubblica e la gestione trasparente degli avvisi;
- B. la verifica e la valutazione delle proposte e dei soggetti proponenti;
- C. la gestione delle graduatorie;
- D. il rispetto delle procedure e norme relative agli aiuti di Stato.

L'articolazione puntuale delle attività relative alla selezione delle operazioni è dettagliatamente descritta nell'Atto di Delega e ss.mm.ii (cui si rimanda) di cui all'art. 4 del presente Accordo.

#### 4.2.2. per quanto riguarda l'attuazione delle azioni relative al PON-METRO

Nell'ambito degli interventi che saranno realizzati dal Comune di Milano nella sua qualità di Organismo Intermedio del Programma Operativo Nazionale Città Metropolitane (CCI201411T16M20P004) a valere sui seguenti assi prioritari di intervento previsti dal Programma:

- Asse 2 (OT4) Sostenibilità dei servizi e della mobilità urbana;
- Asse 3 (OT9) Servizi per l'inclusione sociale;
- Asse 4 (OT9) Infrastrutture per l'inclusione sociale;

si impegna a realizzare specifici interventi che trovino localizzazione e/o abbiano ricadute sul comparto urbano Lorenteggio così come indicato al precedente articolo 3).

Tali interventi saranno attuati nei limiti delle risorse complessive indicate all'articolo 5) PON Metro Comune di Milano che saranno destinate alla realizzazione di azioni per:

- A. assicurare la realizzazione delle attività finalizzate l'attuazione del progetto denominato "Gli Hub dell'innovazione inclusiva – individuazione ed implementazione di nuovi servizi in aree degradate" e "Gli Hub dell'innovazione inclusiva - piattaforma per l'erogazione di servizi di formazione e lavoro", volti ad avviare e consolidare processi d'innovazione sociale attraverso il rafforzamento di reti/piattaforme di relazioni tra attori diversi per aumentare la coesione sociale, in sinergia con le azioni POR-FESR V.3.c.1.1 e POR-FSE 9.1.3;
- B. il completamento della realizzazione della pista ciclabile con infrastrutture, mezzi e servizi e relativi interventi di riqualificazione del verde pubblico e di arredo – tratto piazza Napoli/ piazza Tirana;
- D. l'attivazione di servizi e percorsi di accompagnamento per le comunità emarginate;
- E. la realizzazione e il potenziamento di servizi e progetti sociali a valenza cittadina con specifiche ricadute sul contesto territoriale del quartiere Lorenteggio.

4.2.2.1 per quanto riguarda l'attuazione delle azioni relative al PON METRO in sinergia con le azioni POR FSE e FESR, di cui al Protocollo d'Intesa che sarà aggiornato in sostituzione del precedente approvato allegato all'Atto Integrativo dell'Accordo e precedentemente approvato con DGR n. X/6756 del 21/06/2017:

- A. assicurare la realizzazione delle attività finalizzate all'attuazione dei progetti denominati "Gli Hub dell'innovazione inclusiva – individuazione ed implementazione di nuovi servizi in aree degradate" e "Gli Hub dell'innovazione inclusiva - piattaforma per l'erogazione di servizi di formazione e lavoro", volti ad avviare e consolidare processi d'innovazione sociale attraverso il rafforzamento di reti/piattaforme di relazioni tra attori diversi per aumentare la coesione sociale, in sinergia con le azioni POR-FESR V.3.c.1.1 e POR FSE 9.1.3
- B. garantire la copertura dei costi dell'intervento di nuova costruzione degli spazi di via Giambellino 150 di cui al Protocollo d'Intesa che sarà aggiornato, quale quota parte delle risorse a valere sul proprio bilancio indicate all'art. 5), tab. 4) dell'Accordo di Programma, per un ammontare complessivo di circa euro 1.500.000,00 con le modalità che saranno descritte nel Protocollo aggiornato;

4.2.3 per quanto attiene alla linea di azione "lavorare sulla qualità dello spazio pubblico":

- coordinare e garantire la realizzazione degli interventi infrastrutturali in ambiti di proprietà, da realizzarsi con le risorse a valere sul bilancio comunale e su risorse PON METRO, in coerenza con gli obiettivi e le linee strategiche d'intervento delineati dal Masterplan (nuova pista ciclabile piazza Napoli/piazza Tirana; nuova biblioteca via Odazio, riqualificazione viabilistica di via Giambellino, via Segneri, via Odazio e vie interne al quartiere e riqualificazione biblioteca esistente);
- realizzare la riqualificazione delle aree di verde pubblico attrezzato (via Giambellino

129 previa bonifica, via Odazio, largo Giambellino ovest);

#### 4.2.4 per assicurare l'attuazione degli interventi ed il rispetto dei tempi:

- A. rilasciare i titoli abilitativi edilizi nei tempi coerenti con il cronoprogramma (Allegato C1) del presente Accordo, anche con particolare attenzione all'applicazione dei disposti di cui all'art. 43, comma 2/ter, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- B. garantire l'applicazione dei disposti del vigente Regolamento per quanto attiene l'esenzione dagli oneri dovuti per l'occupazione di suolo pubblico trattandosi di interventi ERP;
- C. garantire l'esenzione del contributo di costruzione per quanto concerne le sole destinazioni e funzioni d'uso riconosciute quale servizio di interesse pubblico ai sensi del Piano dei Servizi del vigente PGT;
- D. consentire, per quanto attiene agli interventi di demolizione e ricostruzione, la realizzazione dei parcheggi dovuti, calcolati sulla quota di volume eccedente rispetto allo stato di fatto, su parte di un'area di proprietà comunale sita in via Giambellino (Fig. 510 Mapp. 46) posta a servizio del più ampio ambito di intervento oggetto della presente sottoscrizione, procedendo, con successivo atto, all'adeguamento delle previsioni di PGT sempre all'interno del catalogo dei servizi comunale. La realizzazione di tale dotazione, a cura e spese del soggetto attuatore degli interventi di riqualificazione edilizia degli edifici erp, dovrà essere conclusa contestualmente alla fine dei lavori dell'intervento edilizio residenziale collegato;
- E. garantire l'esenzione e/o riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione ai sensi della l.r. n. 12/2005 per gli interventi relativi agli edifici ERP e per gli spazi destinati a relativi servizi o a funzioni compatibili con la residenza e comunque vincolati da specifico atto d'obbligo che riconosca perennemente tale status;
- F. garantire, attraverso il Laboratorio Sociale che verrà insediato (azione POR FSE 9.4.2), il supporto al processo di accompagnamento al piano di mobilità, dei nuclei familiari coinvolti dalla riqualificazione degli edifici durante tutto il periodo in cui il quartiere sarà interessato dalle opere di riqualificazione;
- G. garantire, in quanto soggetto beneficiario di alcune azioni a valere sul POR FESR e FSE, ai sensi dell'art. 72 del Regolamento (UE) n. 1303/2013, un'adeguata separazione delle funzioni di selezione delle operazioni e di responsabilità di beneficiario per prevenire conflitti di interessi.

#### 4.3 **ALER Milano**

L'Aler di Milano, in qualità di proprietaria degli immobili oggetto d'intervento e beneficiaria, in coerenza con gli obiettivi e le linee strategiche d'intervento delineate nel Masterplan, s'impegna a:

- A. mettere a disposizione di Regione Lombardia e per suo tramite a ILSPA nei tempi coerenti con cronoprogramma (ALLEGATO "C"), gli immobili ERP oggetto di intervento di

riqualificazione, procedendo con la mobilità degli inquilini regolari;

- B. garantire gli interventi di recupero di ulteriori alloggi sfitti ERP di proprietà ALER Milano e non assegnabili, attraverso l'utilizzo delle risorse complementari a valere sulla legge 80/2014, economie derivanti dal PNEA e DGR XI/64 del 23/04/2018, da utilizzare, in via prioritaria, per la mobilità e/o il trasferimento di nuclei familiari residenti in edifici oggetto di riqualificazione a valere sulle risorse POR FESR, In coordinamento con i tempi di attuazione del POR-FESR;
- C. realizzare le opere di bonifica e smaltimento dell'amianto già programmate a valere su finanziamenti regionali;
- D. mettere a disposizione uno spazio adeguato, immediatamente fruibile all'interno dell'ambito oggetto dell'Accordo, quale sede operativa del Servizio di Accompagnamento ai residenti (Laboratorio Sociale) di cui alla lett. D) punto 4.2.1, attraverso la forma del comodato d'uso gratuito, individuato in tempi utili per l'attivazione delle procedure di selezione del Laboratorio Sociale e per tutta la durata del programma di sviluppo di rigenerazione urbana;
- E. concedere al Comune di Milano in comodato d'uso gratuito per la durata di anni 20 (venti), la porzione immobiliare interessata dall'attuazione dei progetti "Gli Hub dell'innovazione inclusiva – individuazione ed implementazione di nuovi servizi in aree degradate" e "Gli Hub dell'innovazione inclusiva - piattaforma per l'erogazione di servizi di formazione e lavoro" di cui al PON METRO in sinergia con le azioni POR FESR V.3.c.1.1 e POR-FSE 9.1.3, da localizzare nel nuovo edificio di via Giambellino 150;
- F. con riferimento agli eventuali spazi recuperati/realizzati con il programma in argomento, da destinare a progetti sociali, etc. qualora l'Amministrazione Comunale non comunichi formalmente ad Aler i nominativi dei soggetti per la sottoscrizione dei contratti entro sei mesi dall'emissione del verbale di ultimazione dei lavori, provvedere ad individuare in via diretta i conduttori ed assegnare gli spazi, al fine di evitare il degrado e l'occupazione abusiva degli stessi (in funzione art. 4.2);
- G. assicurare, per la quota di proprietà di Aler, la disponibilità all'eventuale uso pubblico di aree funzionali alla permeabilità pedonale, con delimitazione delle stesse con opere adeguate da concordarsi, costi di manutenzione, costi di gestione ed atti da perfezionarsi per le quote di proprietà di terzi a carico dell'Amministrazione Comunale;
- H. procedere al frazionamento catastale, con il supporto di ILSPA, al fine di utilizzare l'area di proprietà comunale di via Giambellino, messa a disposizione dal Comune di Milano, al fine di garantire la realizzazione dei parcheggi dovuti, a valere sulle risorse POR FESR, calcolati sulla quota di volume eccedente rispetto allo stato di fatto;
- I. assicurare, per la quota di proprietà di Aler, l'eventuale cessione all'uso pubblico di aree funzionali alla permeabilità pedonale mediante l'apposizione di vincolo perpetuo gratuito di uso a favore del Comune;
- J. mettere a disposizione del Comune e/o di soggetti del terzo Settore, singoli alloggi fuori ERP e/o interi corpi scala, comunque nei limiti del numero attualmente esistente, qualora ne ricorressero i presupposti, per favorire ed attivare servizi e percorsi di accompagnamento

- per specifici target di fragilità sociale (es. disabili, donne vittime di violenza, etc.);
- K assicurare la condivisione dei progetti redatti da ILSPA durante tutto il percorso di elaborazione al fine di esprimere assenso agli stessi, in tempi brevi dal ricevimento per la prosecuzione dell'iter amministrativo e/o dei successivi livelli progettuali;
- L. vincolare la destinazione del patrimonio edilizio di proprietà di ALER Milano, riqualificato attraverso l'impiego delle risorse a valere sul POR FESR alle attività ed alle funzioni dell'edilizia sociale come definite dall'art. 1 del D.M. 22 aprile 2008;
- M. garantire l'analisi delle "compensazioni" e del "Controllo delle sovra compensazioni" di cui, rispettivamente, agli art. 5 e 6 della Decisione della Commissione Europea C (2011) def del 20/12/2011;
- N. garantire la realizzazione delle opere di messa in sicurezza al termine delle operazioni di mobilità dei singoli edifici attraverso le risorse messe a disposizione dal bilancio regionale;
- O. garantire l'acquisto/permuta degli alloggi di proprietà di terzi localizzati negli edifici oggetto di intervento (Allegato D 1 – elenco alloggi da acquistare) secondo le "Linee guida" approvate e citate in premessa e attraverso le risorse già definite;
- P. garantire la rendicontazione dell'attività di cui al precedente punto P comprensiva oltre che delle risorse necessarie per l'acquisto/permuta degli alloggi anche degli onorari dovuti ai notai secondo le specifiche "Linee guida di rendicontazione" che saranno approvate dal Responsabile d'Asse V POR FESR;
- Q. individuare un'area, di concerto con Regione Lombardia e Comune di Milano, e realizzare, con risorse a valere su risorse DGR n. X/4785/2016, una struttura temporanea in cui trasferire la farmacia attualmente sita al piano terra dell'edificio di via Giambellino 150 che sarà oggetto di demolizione e nuova costruzione, compresi tutti i costi inerenti a garantire la dotazione degli impianti a rete ed eventuali altri oneri complementari (es. tassa occupazione suolo pubblico se dovuta);

#### 4.4 ALER e Comune di Milano

Aler Milano e Comune di Milano si impegnano reciprocamente a sottoscrivere un contratto di comodato d'uso gratuito ventennale, alla fine dei lavori di riqualificazione dell'edificio di via Giambellino 150 da destinare ad "hub di comunità";

#### Articolo 5 – Risorse finanziarie

Nelle seguenti tabelle si riporta il quadro complessivo delle risorse articolato per singole azioni e fonte di finanziamento

**Tabella 1) – RISORSE FESR**

<b>POR-FESR - Regione Lombardia</b>			
<b>azione</b>	<b>oggetto</b>	<b>responsabilità</b>	<b>Importo euro</b>
V.9.b.1.1	riqualificazione degli alloggi erp previsti dal Masterplan	Regione	45.000.000,00



V.4.c.1.1	promozione dell'eco-efficienza e riduzione di consumi di energia primaria nella scuola dell'infanzia di via Narcisi 1	Comune	3.113.822,75
V.4.c.1.2	riqualificazione energetica dei sistemi di illuminazione pubblica e servizi smart nelle vie e spazi pubblici del comparto	Comune	1.500.000,00
V.3.c.1.1	avvio e rafforzamento di attività imprenditoriali con effetti socialmente utili e sostegno ad imprese sociali	Comune	1.200.000,00
TOTALE			<b>50.813.822,75</b>

**Tabella 1a) – RISORSE BILANCIO REGIONALE/COMUNALE**

<b>RISORSE REGIONALI PER RIQUALIFICAZIONE ALLOGGI MASTERPLAN E REALIZZAZIONE SPAZI PER ATTUAZIONE AZIONI PON METRO IN SINERGIA POR FESR/FSE</b>			
<b>azione</b>	<b>oggetto</b>	<b>responsabilita'</b>	<b>Importo euro</b>
V.9.b.1.1	riqualificazione degli alloggi erp previsti dal masterplan	Regione Lombardia	3.457.604,00
V.9.b.1.1	acquisto alloggi di proprietà di terzi negli edifici da riqualificare	ALER Milano	1.100.000,00
	riqualificazione spazi per "hub di comunità" nel edificio di via Giambellino 150	Regione Lombardia	1.500.000,00(*)

(\*)anticipazione da parte di Regione Lombardia di risorse a valere sul bilancio comunale che saranno trasferite a Regione Lombardia secondo le modalità da definire nel Protocollo d'Intesa da aggiornare in sostituzione del precedente (vedi successiva Tabella 4 – RISORSE BILANCIO COMUNALE)

**Tabella 2) – RISORSE FSE**

<b>POR-FSE - Regione</b>			
<b>azione</b>	<b>oggetto</b>	<b>responsabilità</b>	<b>Importo euro</b>
9.1.3	sostegno a persone in condizioni di temporanea difficoltà economica anche attraverso il ricorso a strumenti di ingegneria finanziaria, tra i quali micro- credito e strumenti rimborsabili eventualmente anche attraverso ore di lavoro dedicate alla collettività	Comune	1.000.000,00

9.4.2	servizio di accompagnamento ai residenti (laboratorio sociale)	Comune	950.000,00
TOTALE			1.950.000,00

**Tabella 3)- RISORSE PON METRO**

<b>PON-METRO-Comune di Milano</b>			
<b>azione</b>	<b>oggetto</b>	<b>Importo euro</b>	
A	realizzazione della pista ciclabile con infrastrutture, mezzi e servizi (tratto p.zza Napoli/via Giambellino) e relativi interventi di riqualificazione del verde pubblico e di arredo(*)		
B	realizzazione e potenziamento di servizi e progetti sociali a valenza cittadina anche con specifiche ricadute sul contesto territoriale del quartiere Lorenteggio		
<b>IMPORTO TOTALE</b>			<b>5.000.000,00</b>

(\*) costo stimato 2,25 meuro di cui 1,312 meuro PON METRO e 0,938 meuro bilancio comunale

**Tabella 4) - RISORSE BILANCIO COMUNALE**

<b>OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI</b>	
<b>Comune di Milano</b>	
<b>oggetto</b>	<b>Importo euro</b>
riqualificazione di via Segneri	<b>20.000.000,00</b>
riqualificazione delle strade interne al quadrilatero	
riqualificazione di via Odazio	
riqualificazione di via Giambellino (tratto p.zza Tirana- largo Gelsomini)	
Riqualificazione verde pubblico attrezzato e servizi area via Odazio: realizzazione di nuova biblioteca, riqualificazione della biblioteca esistente, etc	
Riqualificazione degli spazi per la collocazione dell' "hub di comunità" nel fabbricato di via Giambellino 150 con accesso dallo stesso civico, stimata per un importo di circa euro 1.500.000	
Quota parte pista ciclabile piazza Napoli/ piazza Tirana	
Riqualificazione area proprietà comunale via Giambellino 129 previa bonifica	

**RISORSE DI REGIONE LOMBARDIA:**

Oltre alle risorse sopra indicate sono previste:

- risorse per la bonifica e smaltimento dell'amianto già programmate a valere su finanziamenti regionali per un importo pari a euro € 5.949.030,31;

**Tabella 5) RISORSE REGIONALI AMIANTO**

<b>linea finanziamento</b>	<b>riferimento</b>	<b>importo euro</b>	<b>Edifici Interessati</b>
Amianto ex fondo rotativo	DGR n. 2586 - 31/10/2014	1.787.238,15	n.12
Amianto- PRERP 2014/16	DGR n. 4142 -08/10/2015	4.161.792,16	n. 13
	<b>totale</b>	<b>5.949.030,31</b>	

- risorse per la realizzazione di opere di manutenzione e riqualificazione di alloggi sfitti erp non assegnabili, attraverso risorse complementari a valere sulla legge 80/2014 ed economie derivanti dal PNEA, da utilizzare per la mobilità o trasferimento temporaneo di nuclei familiari residenti in edifici oggetto di riqualificazione a valere sulle risorse POR FESR, così da attivare un processo di rigenerazione urbana complessiva del quartiere- pari a euro 5.750.141,55, come di seguito dettagliato:

**Tabella 6) RISORSE REGIONALI ALLOGGI SFITTI**

<b>linea finanziamento</b>	<b>importo</b>	<b>alloggi</b>
legge n. 80/2014 (linea A)	euro 162.500,00	circa 13 alloggi
legge n. 80/2014 (linea B)	euro 1.850.000,00	circa 73 alloggi
economie PNEA	euro 3.737.641,55	circa 150 alloggi
DGR XI/64 del 23/04/2018	euro 1.350.000,00	circa 90 alloggi
<b>totale</b>	<b>euro 7.100.141,55</b>	

- risorse per la realizzazione di opere di messa in sicurezza degli edifici a conclusione del programma di mobilità pari a euro 100.000,00

**Tabella 7) RISORSE REGIONALI PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA**

<b>linea finanziamento</b>	<b>importo</b>
bilancio regionale	Euro 100.000,00

## **Articolo 6 – Cronoprogramma**

Il cronoprogramma allegato si riferisce esclusivamente alla realizzazione delle opere di riqualificazione degli edifici ERP di cui all'azione V.9.b.1.1 del POR-FESR, che costituisce riferimento specifico per i processi di mobilità e per la realizzazione degli interventi di manutenzione di cui alla lettera B del punto 4.3

Tutte le altre realizzazioni/azioni previste nel presente accordo dovranno concludersi entro e non oltre il termine finale di ammissibilità della spesa previsto dal Regolamento Comunitario sui FondiSIE.

## **Articolo 7 – Task Force mobilità famiglie**

Assume particolare importanza la conduzione coordinata del piano di mobilità che coinvolge tutti i sottoscrittori in relazione ai specifici ruoli, competenze e responsabilità, per non compromettere l'intera operazione di riqualificazione nel rispetto del cronoprogramma allegato. A tal fine è istituita una task-force operativa permanente, che supporterà tutto il programma di sviluppo urbano sostenibile oggetto del presente Accordo e che, contestualmente affiancherà la relativa Segreteria Tecnica, con il compito di:

- redigere ed attuare un programma di mobilità - che individui, in coerenza con gli obiettivi e le linee strategiche d'intervento del Masterplan ed il relativo cronoprogramma, le principali criticità, le fasi di tale operazione ed i compiti e/o gli impegni specifici di ciascun soggetto in relazione ai diversi processi di mobilità e/o trasferimento legati alle caratteristiche dei residenti (es: inquilini-proprietari-occupanti senza titolo- morosi) entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;
- coordinare le attività di trasferimento dei nuclei famigliari residenti;
- individuare le idonee soluzioni e le modalità in condivisione con le famiglie (es. coerenza tra caratteristiche delle famiglie e le tipologie degli alloggi, temporalizzazione dei traslochi, e/o ogni altra necessità inerente o conseguente), e con le loro rappresentanze (comitati inquilini, ecc.);
- relazionare periodicamente alla Segreteria Tecnica lo stato di attuazione del programma di mobilità, individuando eventuali criticità e ipotesi di soluzione.

Per gestire i problemi legati agli occupanti senza titolo la task-force operativa farà riferimento alle procedure consentite dal vigente Regolamento regionale n. 1/2004 e s.m.i.. La Task-Force dovrà relazionarsi con il Tavolo tecnico operativo di cui al Protocollo per il contrasto alle occupazioni abusive sottoscritto il 18/11/2014.

La Task-Force operativa permanente, tenuto conto delle diverse tematiche tecnico-

amministrative e anagrafico-sociali connesse alla complessità dei processi di mobilità, sarà composta da specifiche e competenti figure professionali da ricercarsi all'interno dei diversi Settori e Servizi di ciascun soggetto sottoscrittore del presente Accordo e, si avvarrà del supporto costante del Servizio di Accompagnamento (Laboratorio Sociale) previsto dal presente Accordo. La Task Force dovrà confrontarsi e rapportarsi, qualora necessario, con le rappresentanze Sindacali degli Inquilini.

Il funzionamento della Task-Force è disciplinato con apposito "Protocollo" che tiene conto dei criteri approvati dal Comitato dei Rappresentanti del 1 febbraio 2016.

Le attività operative per l'attuazione del piano di mobilità da svolgere direttamente con i nuclei famigliari residenti, saranno condotte presso lo spazio che sarà individuato quale sede del Servizio di Accompagnamento (Laboratorio Sociale) al fine di avere un presidio presso il quartiere.

### **Articolo 8- Riserva di efficacia dell'attuazione**

Ai sensi degli artt. 21 e 22 del Regolamento (UE) 1303/2014, il POR FESR individua un "Quadro di performance" per l'Asse V in base al quale sono individuati dei target intermedi al 31/12/2018 con riferimento sia all'attuazione finanziaria (livello di spesa certificata), sia la realizzazione fisica (valori di indicatori di attuazione) dell'Asse. L'eventuale mancato raggiungimento comporterà una riduzione delle risorse finanziarie a disposizione dell'Amministrazione regionale.

Per quanto riguarda le azioni relative al POR FESR riconducibili all'Asse V, di cui alla Tabella 1) del precedente art. 5, ciò si traduce in una possibile detrazione fino a un importo massimo complessivo di 3,0 meuro, che potranno comportare una riduzione proporzionale sulle singole azioni della tabella sopra richiamata.

### **Art.9 - Collegio di Vigilanza**

Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del D. Lgs. 267/2000, nonché dell'art. 6, Legge Regionale 14 marzo 2003, n.2, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente AdP sono esercitati da un Collegio costituito dal Presidente della Regione Lombardia o suo delegato che lo presiede, dal Sindaco del Comune di Milano o suo delegato, dal Presidente di ALER Milano o suo delegato.

Al Collegio di Vigilanza sono attribuite le seguenti competenze:

- vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'AdP nel rispetto degli indirizzi e dei tempi;

- individuare gli ostacoli di fatto e di diritto che si verificassero nell'attuazione dell'AdP, proponendo ai soggetti sottoscrittori soluzioni idonee alla loro rimozione;
- provvedere, ove necessario o previsto, alla convocazione dei soggetti sottoscrittori del presente AdP;
- autorizzare, ai sensi del comma 9 della Legge Regionale 14 marzo 2003, n. 2, le modifiche planivolumetriche, eventualmente necessarie in fase di esecuzione, che:
  - non alterino le caratteristiche tipologiche dell'intervento;
  - non modifichino gli impegni anche di carattere finanziario previste nell'Accordo;
  - non incidano sulle previsioni del piano di governo del territorio;
  - non necessitano di nuova approvazione secondo le procedure di legge;
- dirimere, in via bonaria, le controversie che dovessero insorgere tra i soggetti sottoscrittori in ordine all'interpretazione ed all'attuazione del presente AdP;
- dichiarare concluso, con voto unanime, l'AdP, qualora, per esigenze sopravvenute in fase attuativa, il medesimo accordo non sia stato eseguito nella sua interezza, ma siano stati raggiunti gli obiettivi perseguiti dalla Regione Lombardia, dal Comune di Milano e Aler Milano.

Il Collegio di Vigilanza, ai sensi del comma 9-bis della Legge Regionale 14 marzo 2003, n. 2, assume le proprie determinazioni con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti e in caso di parità il voto del Presidente vale doppio.

E' richiesta l'unanimità per approvare modifiche all'AdP.

Nessun onere economico dovrà gravare sull'AdP per il funzionamento del Collegio di Vigilanza. Il Collegio di Vigilanza si avvale della Segreteria Tecnica costituita dai rappresentanti delegati dai soggetti sottoscrittori, nel rispetto dei criteri di nomina e delle finalità esclusivamente istruttorie della stessa, individuate dall'art. 6, comma 6, lett. d), della L.R. 14 marzo 2003 n. 2.

### **Art.10 - Sanzioni**

- 10.1. Il Collegio di Vigilanza, nel caso di accertato inadempimento da parte dei soggetti sottoscrittori del presente Accordo agli obblighi assunti provvede ad assegnare all'Ente inadempiente un congruo termine per provvedere non superiore a sessanta giorni. Decorso inutilmente il termine assegnato, il Collegio di Vigilanza, sentito l'ente inadempiente, nomina un commissario ad acta, individuato tra i dipendenti pubblici degli enti sottoscrittori, con oneri a carico dell'Ente inadempiente
- 10.2. Resta ferma la responsabilità del soggetto inadempiente per i danni arrecati con il proprio comportamento agli altri soggetti, ai quali compete di decidere la ripartizione degli oneri sostenuti in conseguenza diretta dell'inadempimento contestato, salvo rivalersi successivamente nei confronti del soggetto inadempiente.
- 10.3. Nel caso in cui la gravità dell'inadempimento sia tale da compromettere definitivamente l'attuazione del presente Accordo, restano a carico del soggetto inadempiente tutte le spese sostenute dalla parti anche per studi, piani e progetti predisposti per la realizzazione di tutto quanto previsto nel presente Accordo.

### **Art. 11- Controversie**

Ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Accordo, che non venga definita bonariamente dal Collegio di Vigilanza ai sensi del precedente art. 6, punto 6.4. lett. e), spetterà all'Autorità Giudiziaria competente.

Foro competente in via esclusiva è quello di Milano.

### **Art. 12 - Verifiche**

L'attuazione di quanto previsto dal presente Accordo di Programma sarà soggetto a verifiche periodiche da parte del Collegio di Vigilanza, ovvero su richiesta motivata dei singoli soggetti sottoscrittori.

### **Art.13 - Sottoscrizione, effetti e durata**

13.1. Il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti dei soggetti interessati, sarà approvato dall'Assessore competente per materia, all'uopo delegato con decreto del Presidente della Regione Lombardia, e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

13.2. Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori.

13.3. La validità del presente AdP permane sino alla completa attuazione dell'intervento come descritto ai precedenti artt. 3 e 4 parte integrante del presente Accordo di Programma.

### **Art.14 - Allegati**

Sono parte integrante e sostanziale del Presente Accordo di Programma i seguenti documenti:

- Allegato "A1" – Masterplan
- Allegato "B1" - Ipotesi planivolumetrica civico via Lorenteggio 181
- Allegato "C1" - Cronoprogramma degli interventi sul patrimonio di ALER Milano
- Allegato "D1" – Elenco alloggi da acquistare