

"Rigenerazione urbana: descrizione del progetto in corso"

arch. Nausicaa Pezzoni e arch. Mario Paris

Contenuti

1. Ragioni e funzionamento della ricognizione
2. Risultati della prima fase: una geografia delle opportunità
3. Ambiti/Progetti candidati
4. La scheda ricognitiva

1.

Ragioni e funzionamento della ricognizione

Perché c'è bisogno di una ricognizione dei progetti di rigenerazione urbana?

Perché permette a CM di conoscere la domanda (di risorse, di supporto, di partner, ecc.) da parte dei Comuni

Orizzonte temporale **breve** – bandi (Dimensione straordinaria):

- Richiedono la candidatura/promozione di progetti con un **grado di sviluppo elevato** (prog. definitiva, esecutiva)
- Opportunità (molto) **limitate nel tempo**/Evitare la «rincorsa» estemporanea
- Necessità di **lavorare in rete/partnership** (locale, tematica, istituzionale, ecc.)

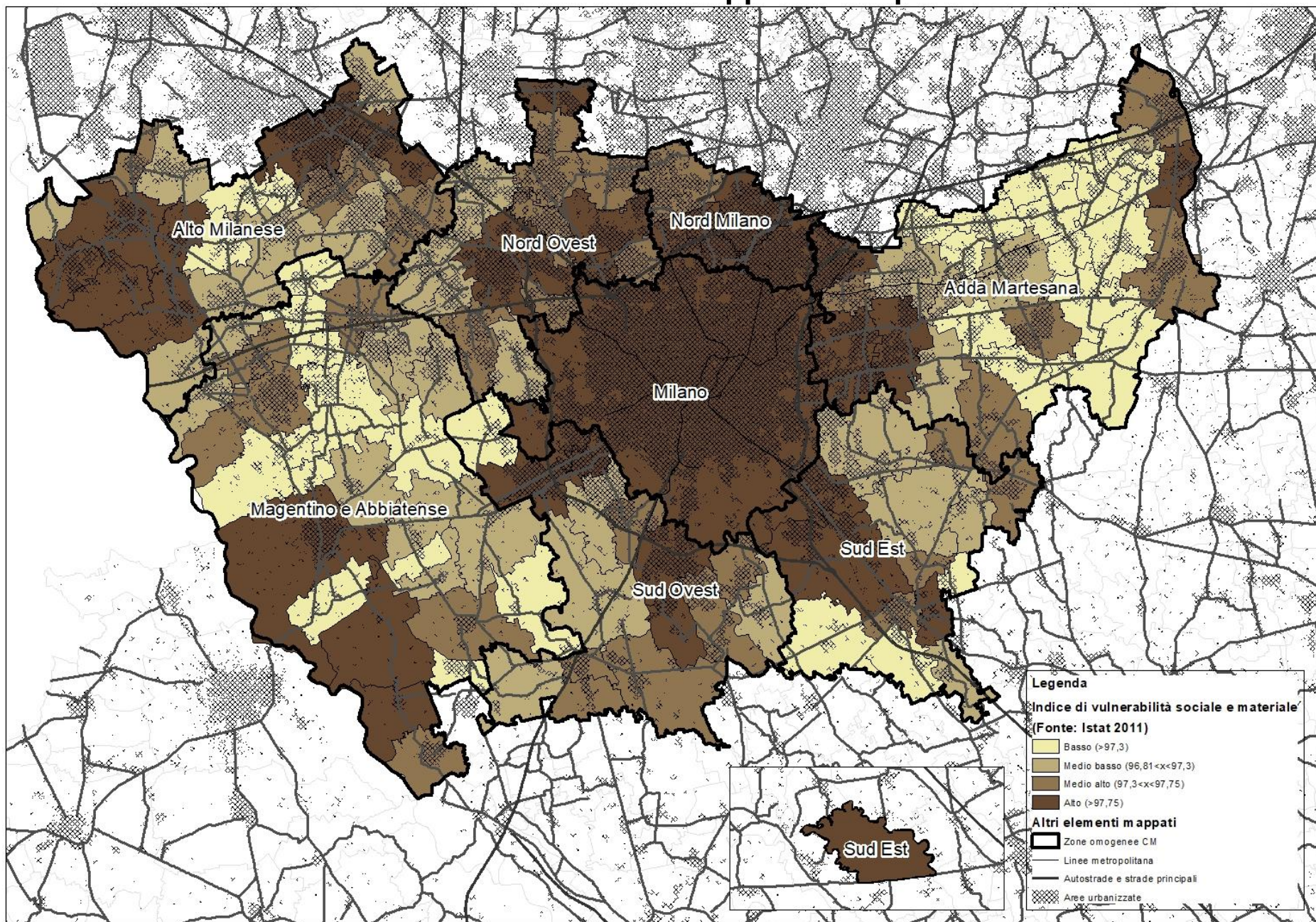
Perché c'è bisogno di una ricognizione dei progetti di rigenerazione urbana?

Orizzonte temporale **medio-lungo termine** – governo del territorio (Dimensione ordinaria):

- **Strategie regionali e metropolitane** (Consumo di suolo, Revisione 12/2005, Piano Strategico Metropolitano, etc.)
- «**Convenienze**» (Priorità, snellimento/semplicificazione procedurale, leve economico-finanziarie)
- Processo **incrementale**

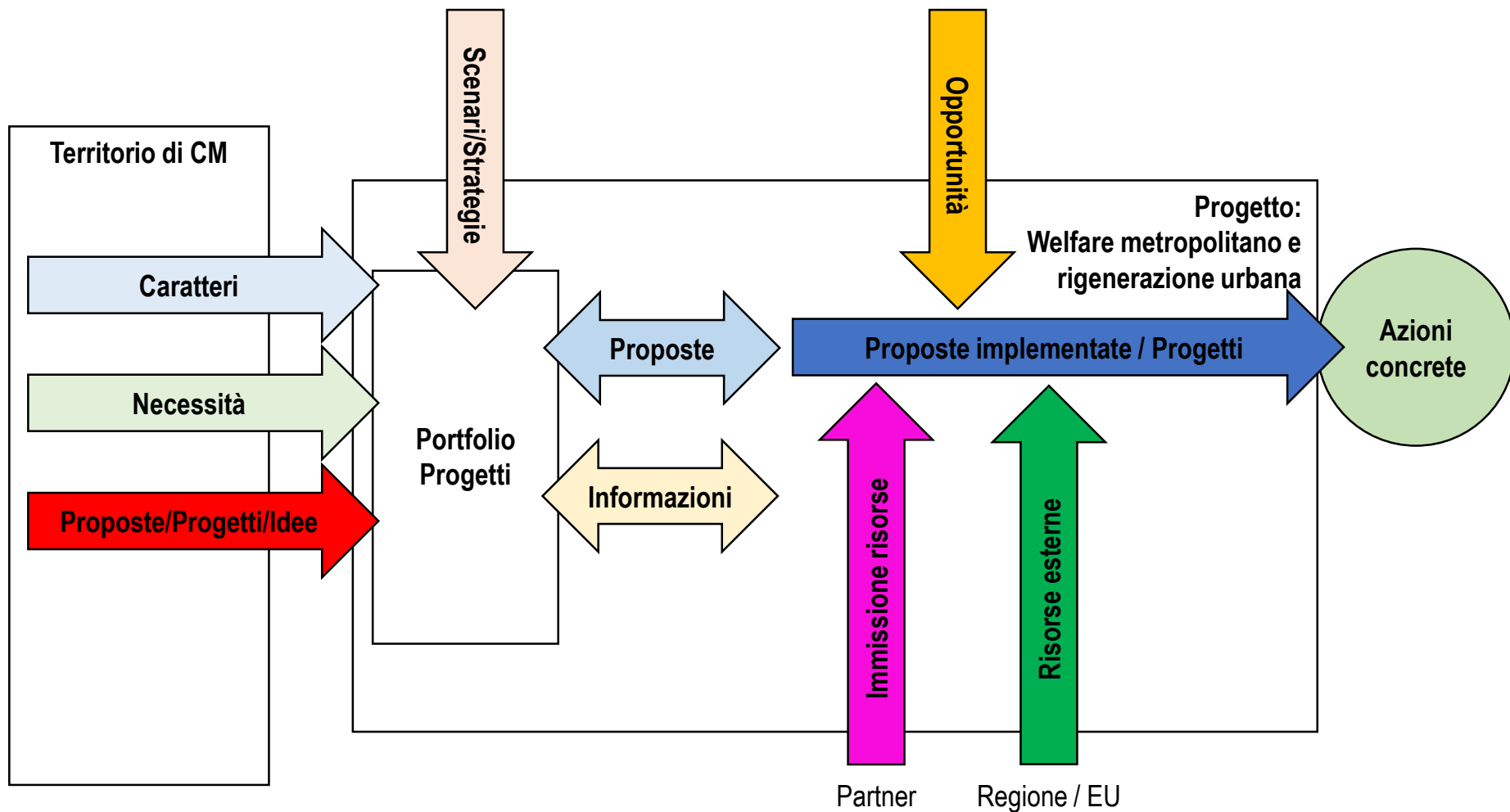
Sperimentare metodologie diverse (top-down, bottom-up)

Indice di vulnerabilità sociale e materiale: un approccio top-down alle necessità di CM



Funzionamento della ricognizione e ruolo di Città Metropolitana

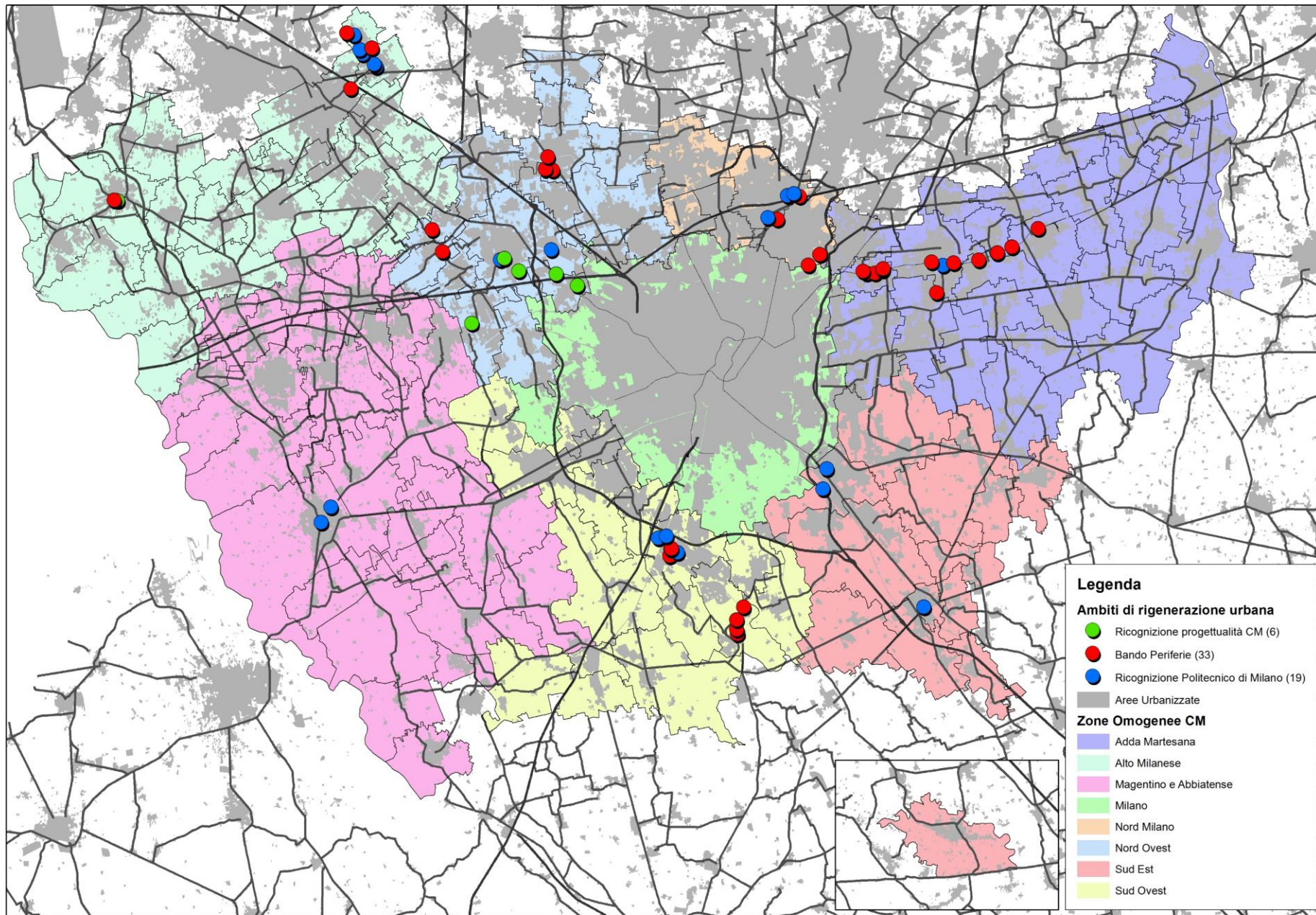
CM - Pianificazione



2.

Una geografia delle opportunità

Ambiti di rigenerazione urbana: una ricognizione delle opportunità

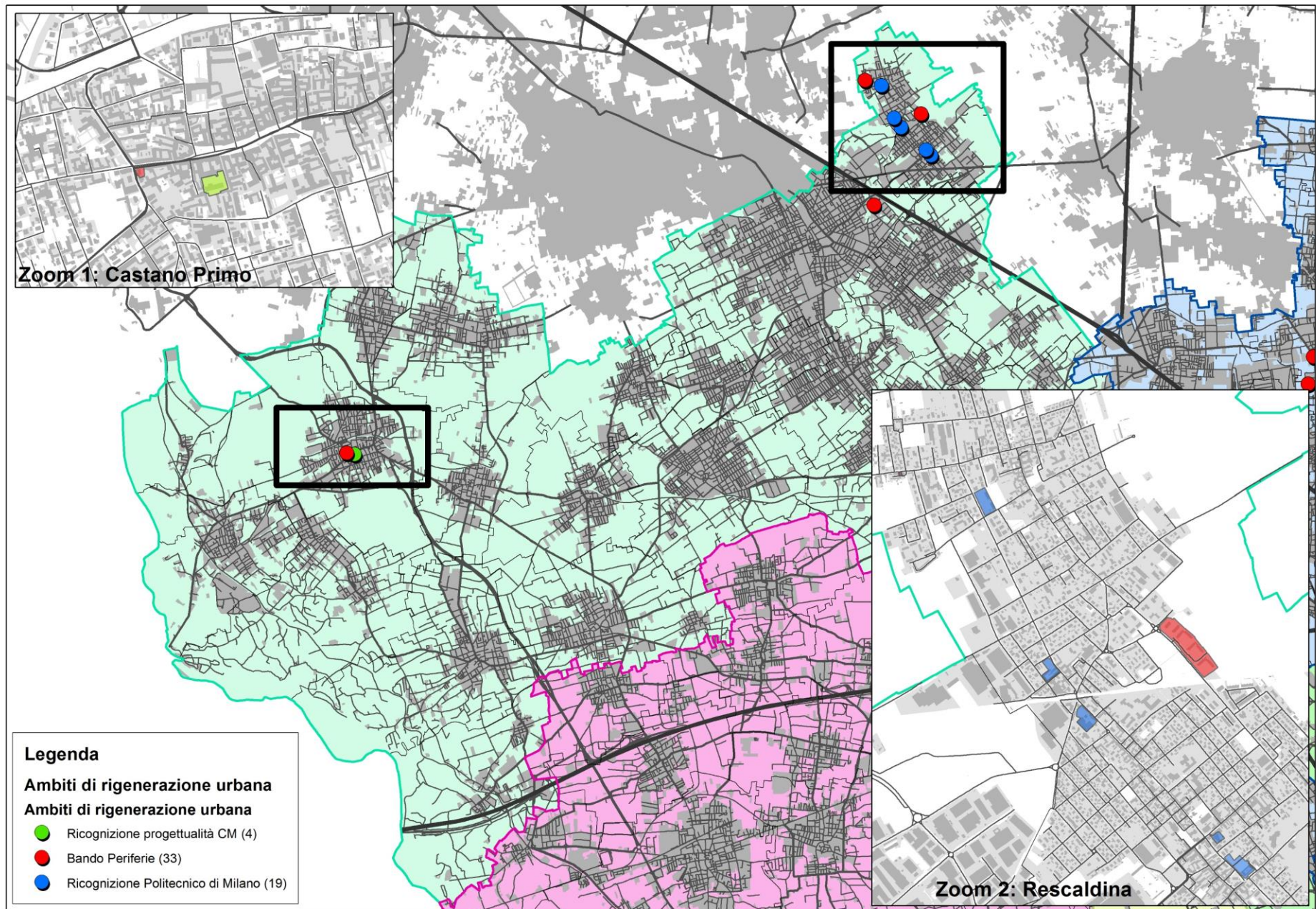


Ambiti di rigenerazione urbana: prime individuazioni

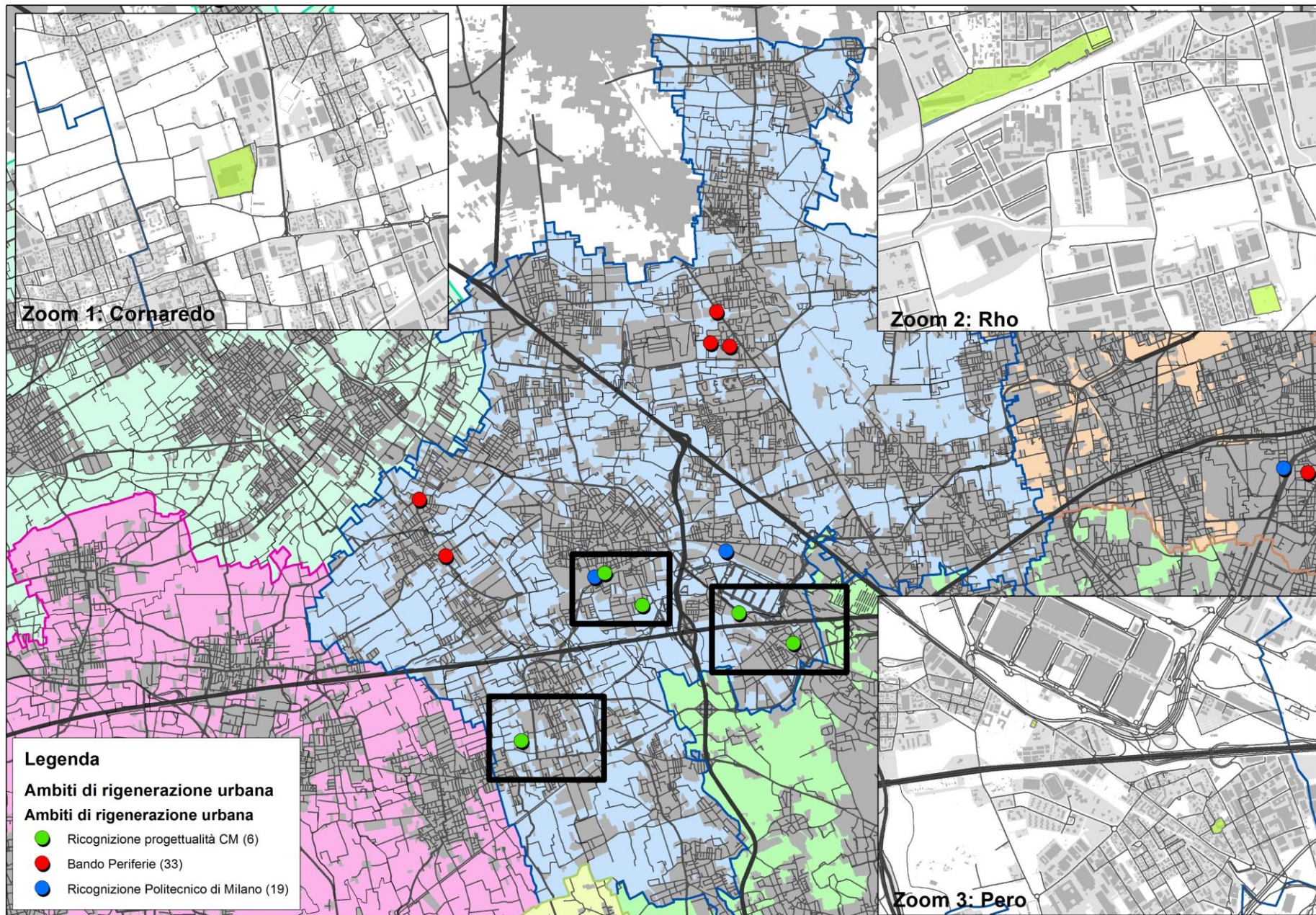
Integrazione delle informazioni estrapolate da fonti differenti (59)

- Esito **ricognizione progettualità CM** – I fase: **7 ambiti** – Cornaredo, Castano Primo, Pero (2), Rho (2), Pieve Emanuele
- **Bando Periferie**: 6 progetti (Riqualificazione urbana nel Nord Milano, Periferie al centro, Rigenerare comunità e abitare, Per una città del noi, Integration machine, Riqualificazione M2), **33 ambiti**
- **Ricognizione sperimentale Politecnico di Milano – Progetto Riformare Milano**: **19 ambiti** (non omogeneamente distribuiti, mappatura in fase di elaborazione)

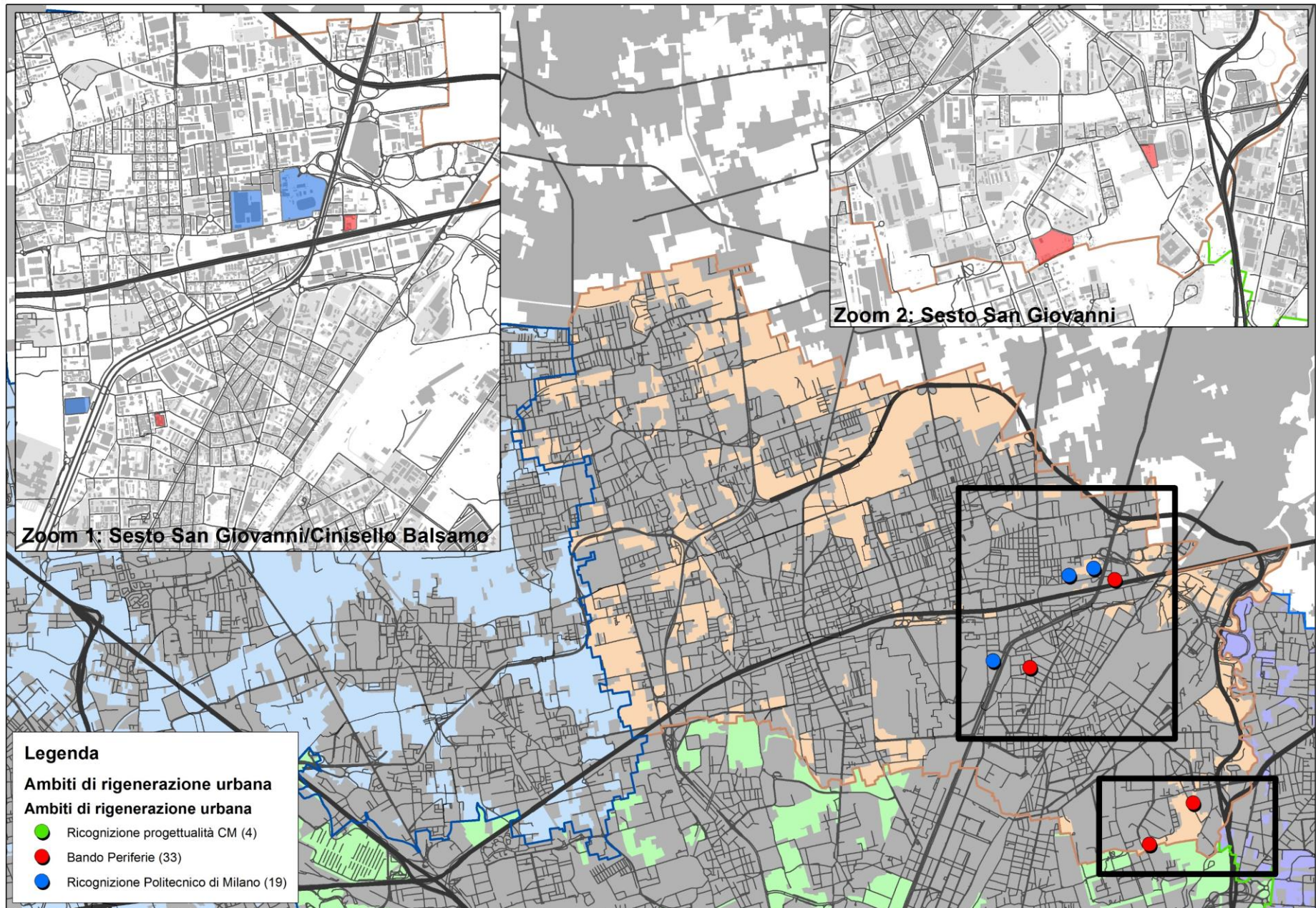
Ambiti di rigenerazione urbana: Alto Milanese



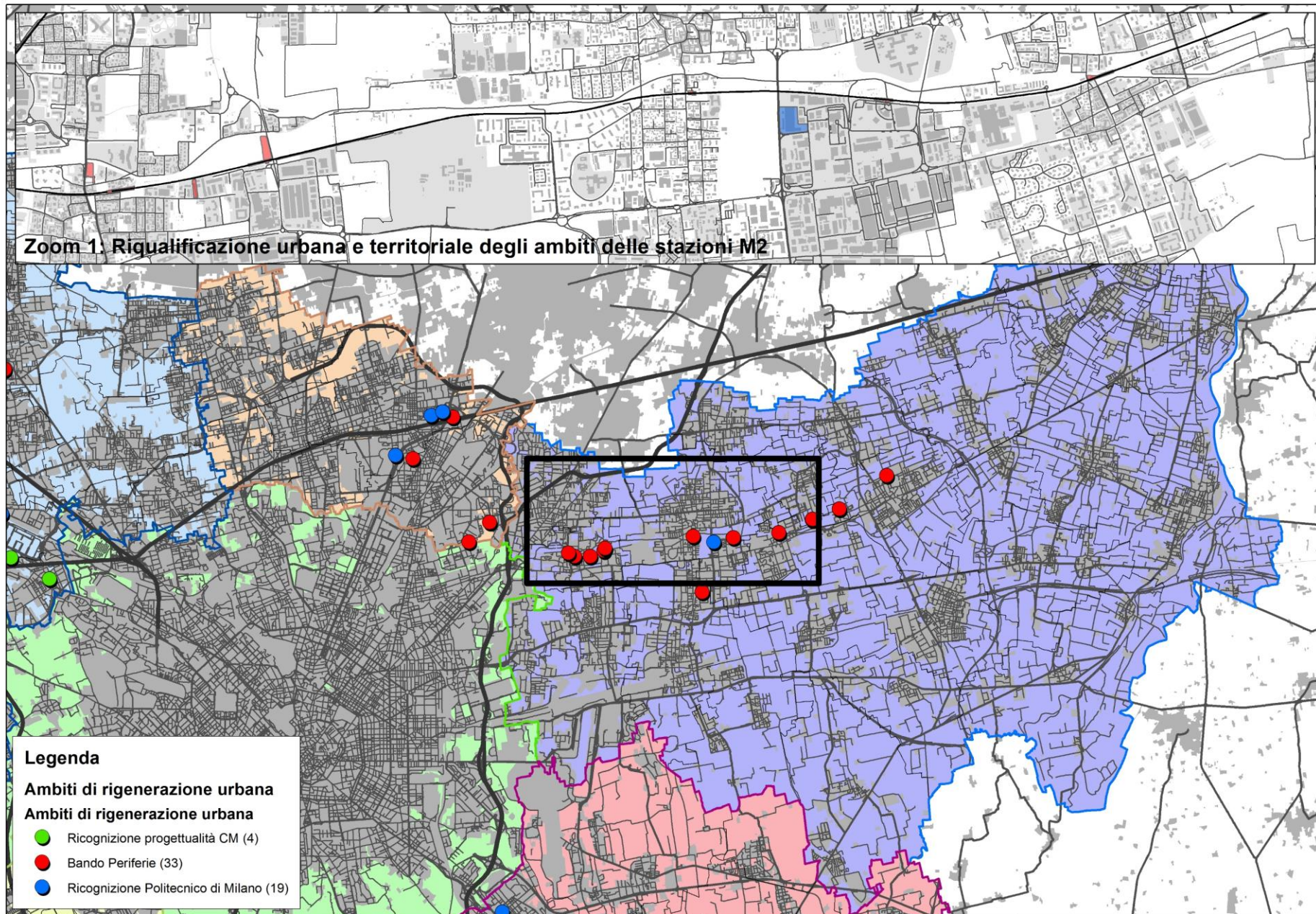
Ambiti di rigenerazione urbana: Nord Ovest



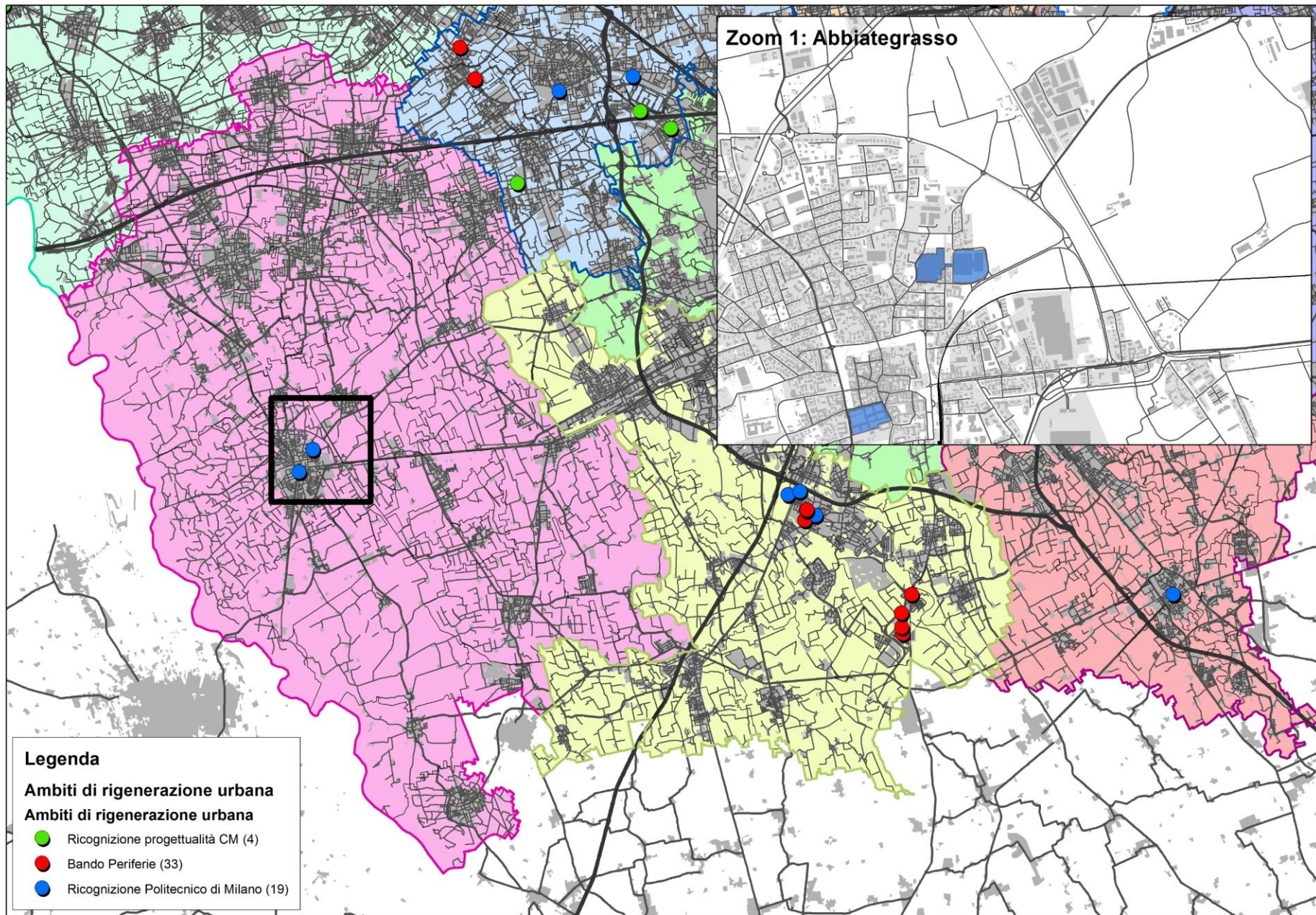
Ambiti di rigenerazione urbana: Nord Milano



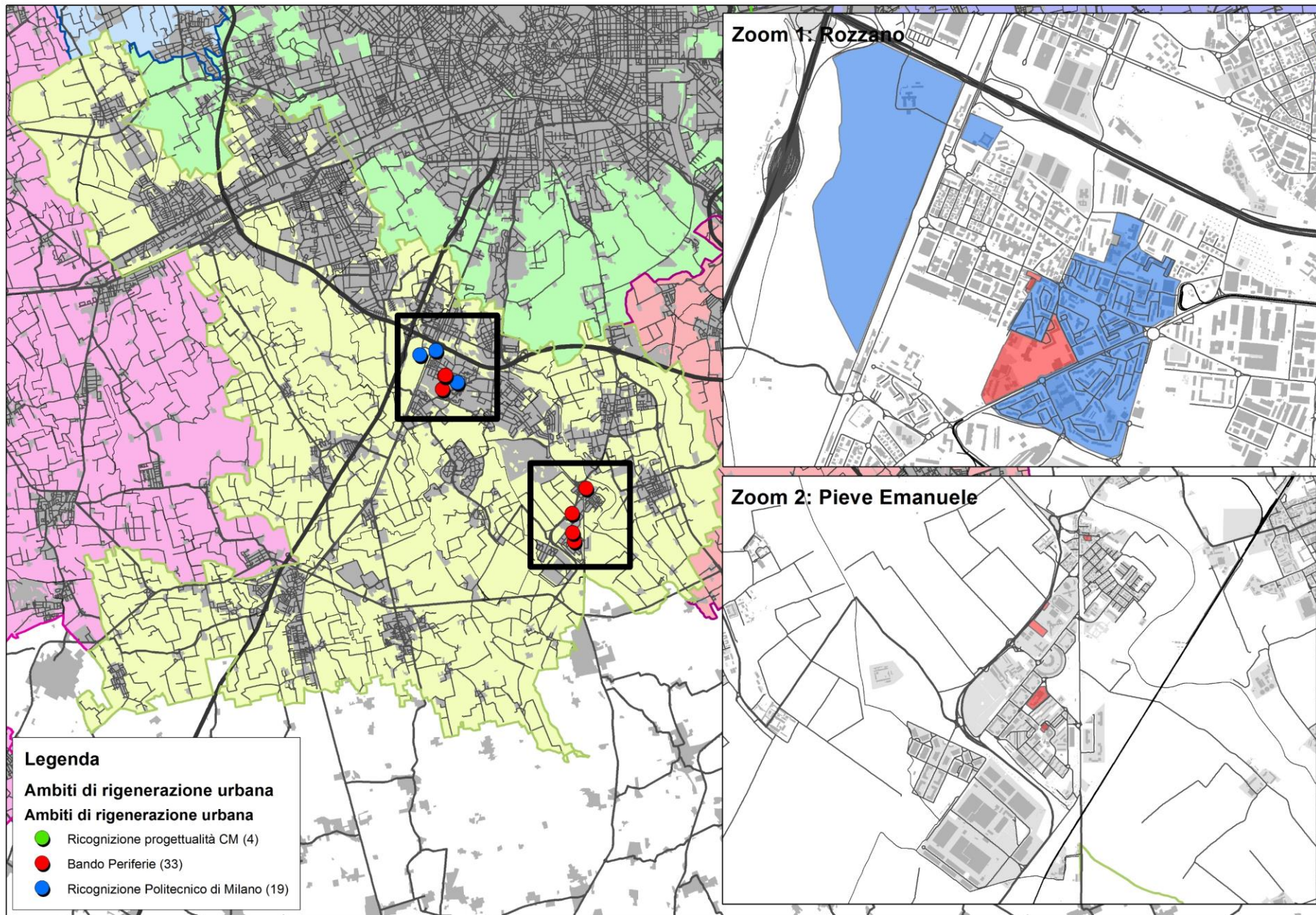
Ambiti di rigenerazione urbana: Adda Martesana



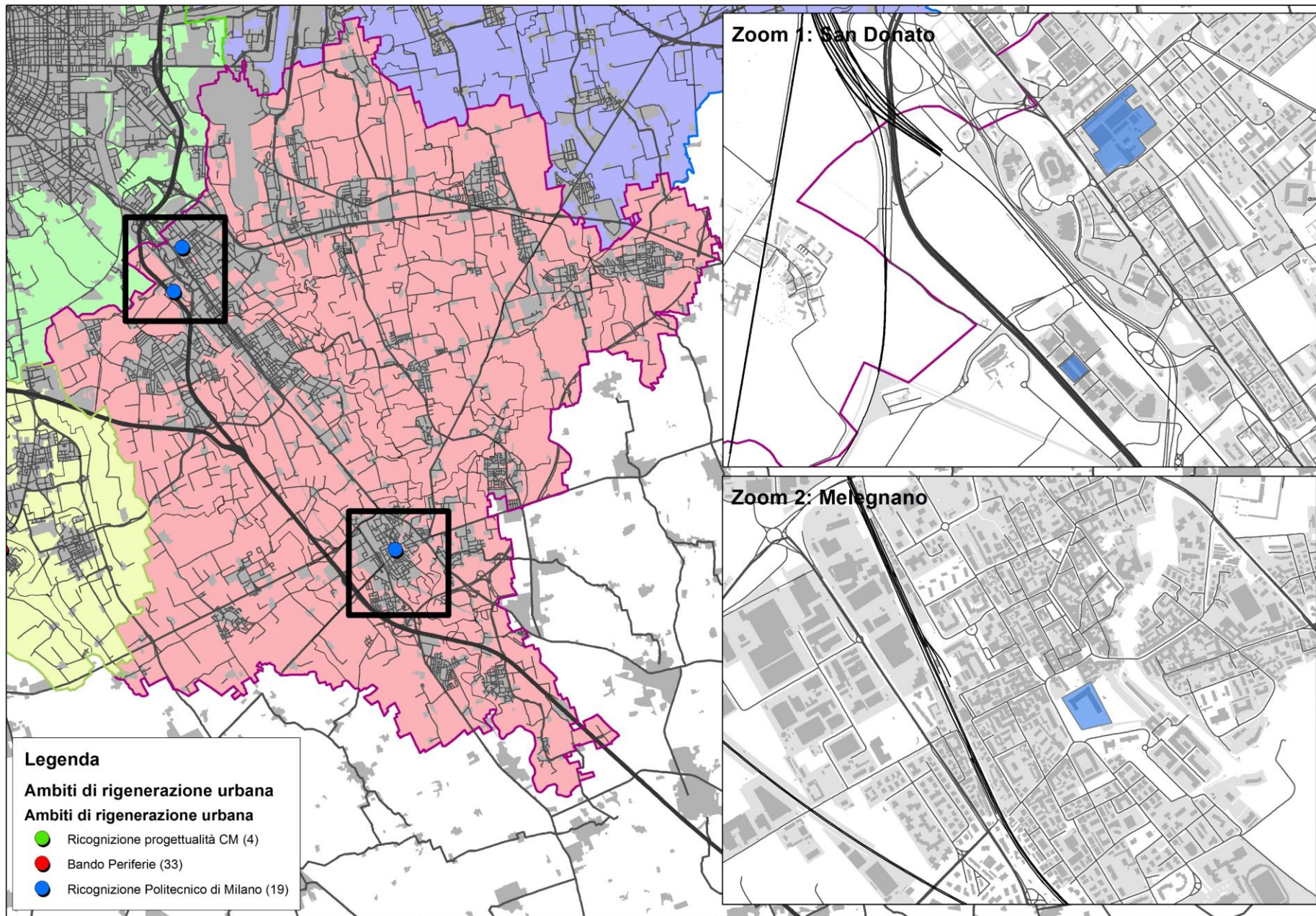
Ambiti di rigenerazione urbana: Magentino e Abbiatense



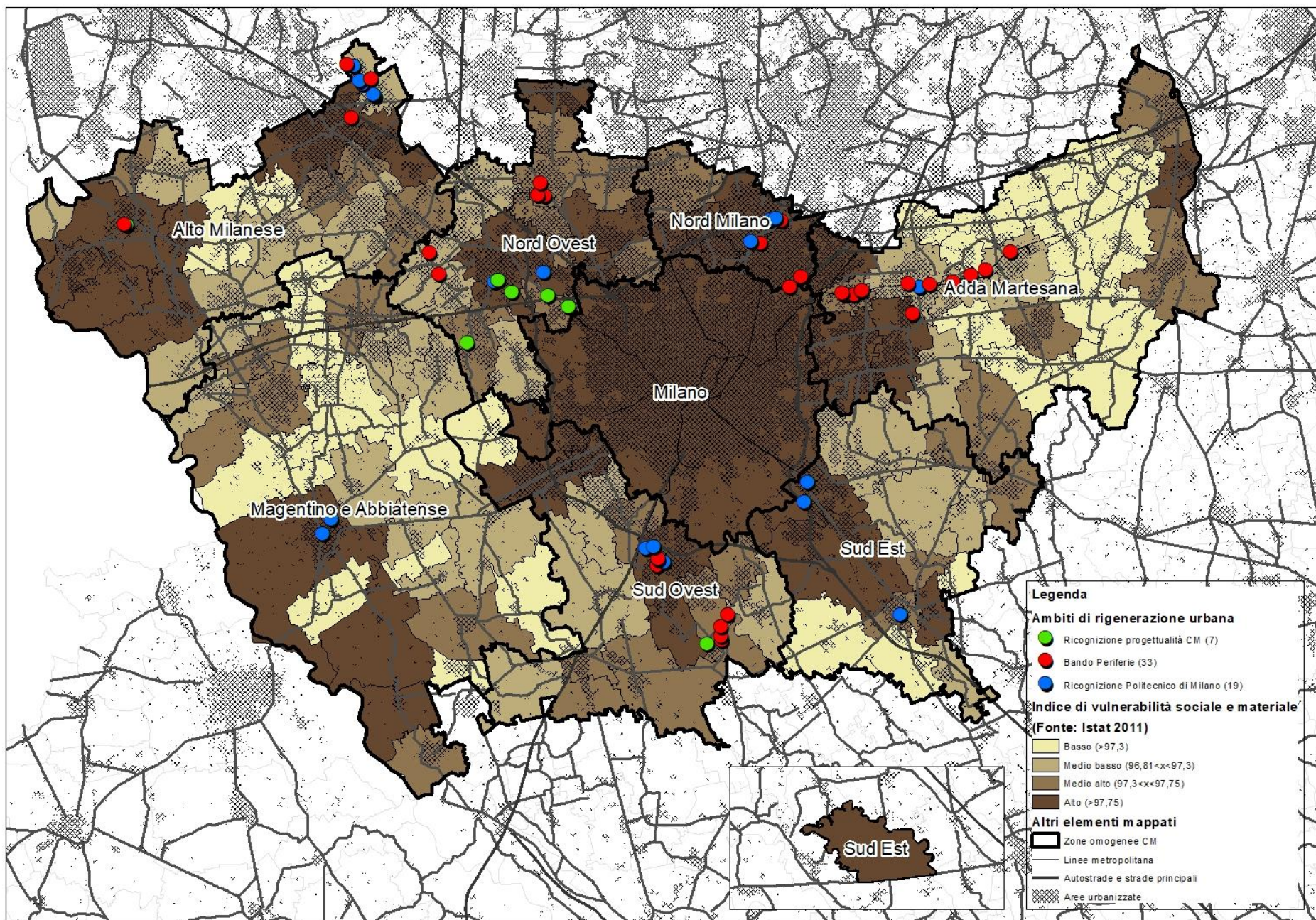
Ambiti di rigenerazione urbana: Sud Ovest



Ambiti di rigenerazione urbana: Sud Est



Verso una rete territoriale di progetti di rigenerazione



3.

Alcuni ambiti / progetti candidati

Progetto: Casa dei castanesi (Castano Primo)

Localizzazione: Urbana

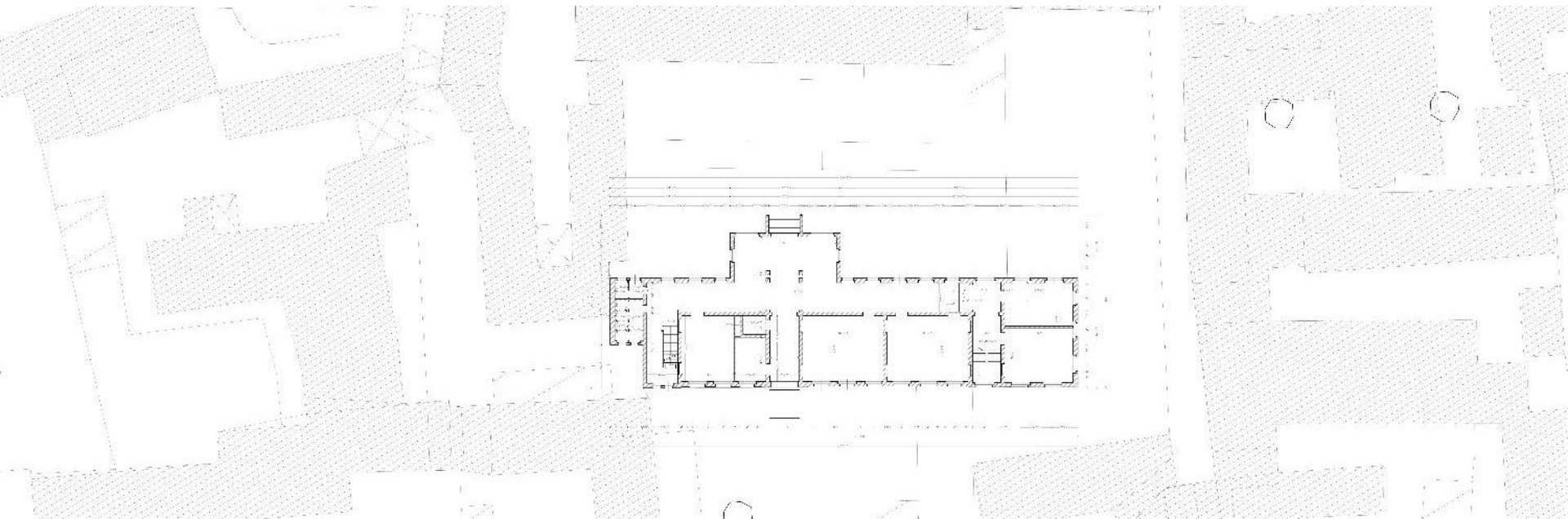
Ambito d'azione prevalente: Valorizzazione patrimonio immobiliare esistente

Progetto: Valorizzazione ex sede scolastica di Via Moroni, insediamento di attività associative e funzioni culturali

FASE I: interventi di manutenzione ordinaria per ripristino funzionalità degli spazi quali sgomberi, imbiancature, piccole sistemazioni interne, revisione impianti....(fase attualmente già in corso)

FASE II: interventi di riqualificazione energetica con sostituzione dei serramenti, dei corpi illuminanti e realizzazione isolamento del sottotetto

FASE III: interventi di riqualificazione edilizia con modifiche interne, adeguamento impianti e acquisto attrezzature



Progetto: Recupero ex edificio scolastico in piazza Marconi (Pero)

Localizzazione: Urbana

Ambito d'azione prevalente: Recupero edilizio per spazi multifunzionali – Promozione sociale

Progetto: Recupero ex edificio scolastico in piazza Marconi

Rigenerazione urbana dell'ex scuola primaria Marconi dismessa con interventi volti alla sostenibilità ambientale e all'efficientamento energetico);

Creazione di spazi per cohousing sociale e spazi multifunzionali per servizi culturali;

Recupero di un bene comune in un'ottica di sostenibilità economica della gestione.



Progetto: Ambito Sommariva (Pero)

Localizzazione: Urbana

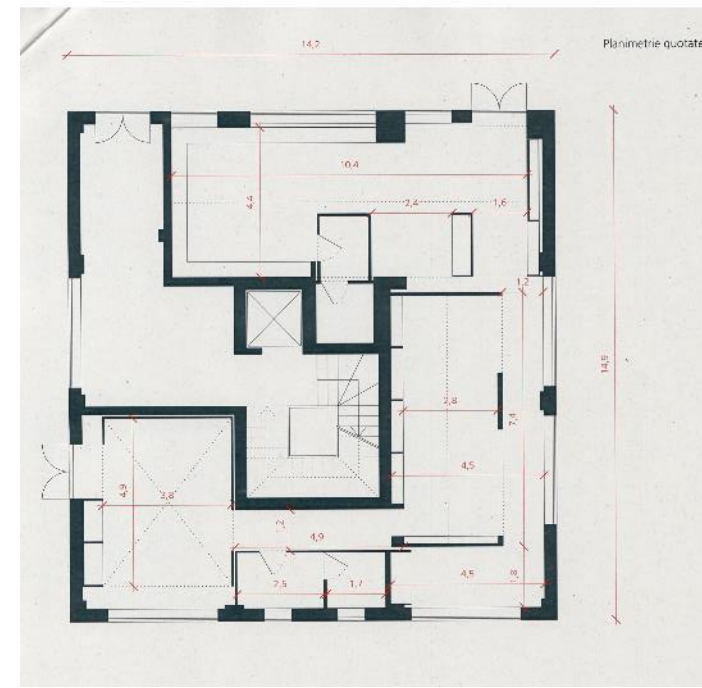
Ambito d'azione prevalente: Recupero edilizio per spazi da destinare a servizi di pubblica utilità

Progetto: Completamento e ristrutturazione architettonica ed impiantistica spazi servizi sociali al piano terra della palazzina destinata ad housing sociale di via Sommariva n. 1

Rigenerazione urbana dei locali al rustico dell'edificio pluripiano residenziale (housing sociale) con interventi volti alla sostenibilità ambientale e all'efficientamento energetico);

Creazione di spazi per l'inserimento dell'"Agenzia per la casa" e/o spazi multifunzionali per servizi sociali

Utilizzo di un bene comune in un'ottica di sostenibilità economica della gestione



Progetto: ARU Ex ICOMA (Cornaredo)

Localizzazione: Periferica

Ambito d'azione prevalente: Recupero ambito industriale e progetto sociale

Progetto: Bonifica e recupero ambito industriale dismesso con insediamento di nuove funzioni

Bonifica e recupero ambito industriale dismesso (ex ICOMA);
Creazione di spazi per l'inserimento di Sart-up ed imprese del settore agro-alimentare
Utilizzo di un bene comune in un'ottica di sostenibilità economica della gestione

Attori coinvolti: Fondazione Cariplo, Coldiretti, Istituto Alberghiero Olmo, K-City



OSSIBILE CALENDARIO DI FRUIZIONE

LUNEDÌ



MARTEDÌ



MERCOLEDÌ



GIOVEDÌ



VENERDÌ



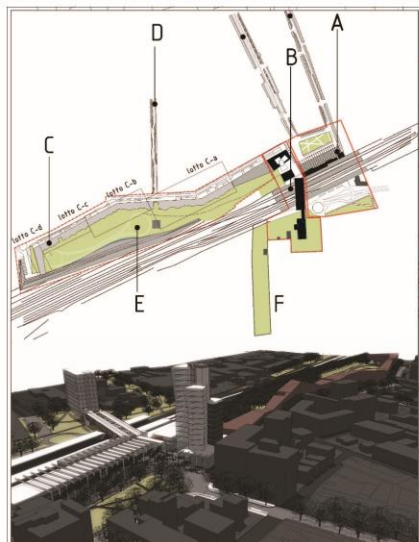
SABATO



DOMENICA



Progetto: Ex Scalo Merci - area Attract (Rho)



Localizzazione: Urbana

Ambito d'azione prevalente: Recupero ambito ferroviario

Progetto: Rigenerazione ex scalo ferroviario

Rigenerazione/riqualificazione area sottoutilizzata per sviluppo immobiliare e incremento dotazioni pubbliche, in particolare offerta di sosta, miglioramento TPL con nuovo terminal.
Rigenerazione indotta nel quartiere via Volta per nuova sequenza di spazi pubblici in zona urbana densa.

Attori coinvolti: RFI, Comune, attori privati da attrarre

Conclusioni:

I Comuni mostrano capacità/interesse nella elaborazione progetti di rigenerazione urbana

Progetti aperti, integrati, multi-scalari, incrementali

Limiti legati ai costi degli interventi ed alla sostenibilità nel medio-lungo termine, alla costruzione di partnership ed al lavoro in rete

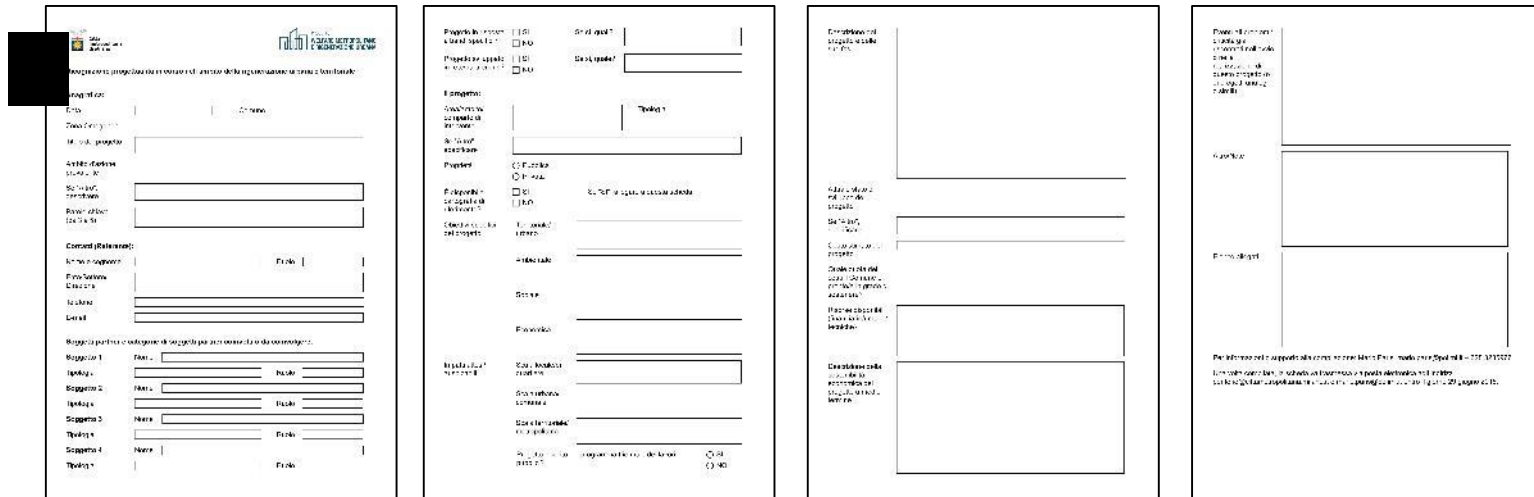
In prospettiva:

Città Metropolitana può essere quello di lavorare su questi limiti, agendo da **dispositivo, interfaccia, filtro e volano**.

Costruire un **portfolio di progetti** e sperimentare pratiche di «**project gardening**»

Necessità di **coinvolgere** Comuni e professionalità sul territorio per definire la **mappa delle opportunità**

4



The image displays four panels of a 'scheda ricognitiva' (recognition sheet) form, which is a structured document for recording urban regeneration projects. The form is divided into several sections:

- Project Identification:** Includes fields for 'Progetto in corso' (Project in progress), 'Progetto in studio' (Project in study), and 'Progetto in fase di progettazione' (Project in the design phase).
- Location:** Includes fields for 'Indirizzo' (Address), 'Città' (City), 'Provincia' (Province), and 'Regione' (Region).
- Description:** Includes fields for 'Descrizione del progetto' (Description of the project), 'Obiettivi del progetto' (Objectives of the project), and 'Beneficiari del progetto' (Beneficiaries of the project).
- Contact Information:** Includes fields for 'Nome e cognome' (Name and surname), 'Email', 'Telefono' (Phone), and 'Sito web' (Website).

The form is designed to be filled out by project managers or stakeholders involved in urban regeneration projects. It provides a standardized way to collect and organize information about these projects, facilitating the mapping and analysis of urban regeneration efforts across the metropolitan area.

La scheda ricognitiva

Sezione Anagrafica

Anagrafica:		
Data	<input type="text"/>	Comune
Zona Omogenea		
Titolo del progetto	<input type="text"/>	
Ambito d'azione prevalente		
Se "Altro", descrivere	<input type="text"/>	
Parole chiave (da 3 a 5)	<input type="text"/>	

La sezione ha l'obiettivo di individuare i **dati principali** con cui identificare il progetto. Per questo si chiede di identificare il Comune dove avrà luogo l'azione, e di identificare il progetto con un **titolo/slogan**.

È possibile che un Comune abbia più progetti legati alla rigenerazione urbana e territoriale e, in questo caso, si chiede di compilare una scheda per ogni progetto identificato.

Successivamente si chiede di identificare **l'ambito d'azione prevalente del progetto**, scegliendo tra una serie di opzioni legate ai temi della rigenerazione urbana.

Nel campo successivo si richiede di selezionare alcune **parole chiave** (da 3 a 5)

Sezione Contatti

Contatti (Referente):

Nome e cognome

Ruolo

Ente/Settore/
Direzione

Telefono

E-mail

La sezione ha l'obiettivo raccogliere le informazioni relative ad un **referente/responsabile** del progetto cui Città Metropolitana potrà fare riferimento per eventuali comunicazioni e/o scambio di dati. Tale soggetto dovrà essere identificato all'interno della struttura amministrativa locale, e potrà coinvolgere sia figure tecniche che amministratori.

N.B. Nel caso in cui un Comune abbia **più progetti** legati alla rigenerazione urbana e territoriale è possibile **identificare più referenti**, anche appartenenti a settori diversi e questi possono non essere il compilatore della scheda, ma soggetti terzi che rappresentino un ruolo di coordinatore all'interno del progetto.

N.B. Nel caso i progetti fossero incentrati su un partenariato misto, è possibile identificare fra i referenti anche **soggetti privati**, fermo restando la necessità di includere fra i contatti almeno un referente identificato all'interno della struttura dell'amministrazione locale.

Sezione Partner/Soggetti coinvolti

Soggetti partner e categorie di soggetti partner coinvolti o da coinvolgere:

Soggetto 1

Nome

Tipologia

Ruolo

Soggetto 2

Nome

Tipologia

Ruolo

Soggetto 3

Nome

Tipologia

Ruolo

Soggetto 4

Nome

Tipologia

Ruolo

Soggetto 5

Nome

Tipologia

Ruolo

Progetto in risposta
a bandi specifici?

☐ SI☐ NO

Se sì, quali?

Progetto sviluppato
in rete/partnership?

☐ SI☐ NO

Se sì, quale?

Sezione Partner/Soggetti coinvolti

Compilando la sezione si forniscono informazioni riguardo ai **diversi soggetti** coinvolti nel progetto e che formano o potrebbero formare un partenariato (anche misto).

Si richiede di indicare anche la **tipologia di attore** (es. associazioni locali incaricate della gestione uno o più immobili, della gestione di specifici servizi, soggetti privati coinvolti in qualità di sponsor/finanziatori, ecc.) e il **ruolo** (anche potenziale) ricoperto durante lo sviluppo ed implementazione del progetto.

N.B. Il numero di soggetti partner della scheda è puramente indicativo e può essere modificato in funzione delle caratteristiche del singolo progetto.

La seconda parte della sezione serve a evidenziare se il progetto che si sta descrivendo sia stato definito/implementato per rispondere a qualche **tipo di bando e/o avviso promosso da istituzioni pubbliche** (UE, Regione Lombardia, ecc.) **o private** (fondazioni, entità di diritto privato, ecc.). In caso di risposta affermativa, si richiede di esplicitare quali nello specifico.

La domanda successiva richiede al compilatore di esplicitare se lo sviluppo del bando (o la sua implementazione) sia legato a qualche forma **di rete o partnership che riguarda soggetti distribuiti sul territorio** (anche non appartenente a Città Metropolitana).

N.B. Qualora il progetto fosse stato sviluppato attraverso reti di Comuni (partenariati, consorzi, convenzioni, ecc.) questi possono essere esplicitati dentro questa voce, specificando se questi fanno parte di Città Metropolitana di Milano.

N.B. Qualora il progetto fosse stato sviluppato attraverso altri tipi di reti questi possono essere esplicitati dentro questa voce e specificati in modo più approfondito nella sezione finale alla voce Altro/Note.

Sezione Il progetto (1/2)

Il progetto:	
Area/ambito/ comparto di intervento	<div></div> Tipologia
Se "Altro", specificare	<div></div>
Proprietà	<input type="radio"/> Pubblica <input type="radio"/> Privata
È disponibile cartografia di riferimento?	<input type="checkbox"/> SI Se "SI", allegare a questa scheda <input type="checkbox"/> NO

L'ultima sezione è focalizzata sulla descrizione del progetto e nella parte iniziale si richiede al compilatore di identificare **la tipologia dell'area/ambito/comparto di intervento** (es: Edificio, comparto, quartiere, spazio pubblico, altro) e di riportare l'indirizzo. In seguito, si richiede di identificare il tipo di **proprietà** dell'ambito e di fornire in allegato alla scheda una cartografia di riferimento.

N.B. Per quanto riguarda la cartografia la scala di riferimento, il livello di dettaglio e la precisione nella delimitazione dell'ambito possono variare in funzione del tipo di progetto.

Sezione II progetto (2/2)

Obiettivi specifici
del progetto

Territoriale/
urbano

Ambientale

Sociale

Economico

Impatti attesi/
auspicabili

Scala locale/di
quartiere

Scala urbana/
comunale

Scala territoriale/
metropolitana

Progetto inserito nel programma triennale dei lavori
pubblici?

☐ SI

☐ NO

Sezione: Fasi del progetto

Descrizione del
progetto e delle
sue fasi

Attuale stato di
sviluppo del
progetto

Se "Altro",
specificare

Costo stimato del
progetto

Sezione Risorse disponibili e sostenibilità economica del progetto

Quale quota dei costi il Comune è pronto/è in grado di sostenere?

Risorse disponibili
(finanziarie/umane/
tecniche)

Descrizione della
sostenibilità
economica del
progetto a medio
termine

Sezione Criticità e problemi

Eventuali problemi/
criticità già
riscontrati nell'avvio
o nella
realizzazione di
questo progetto (o
di progetti analoghi
o simili)

Altro/Note