

**Iniziativa formativa di Città metropolitana di Milano  
con Politecnico di Milano DASTu  
nell'ambito del Progetto  
WELFARE METROPOLITANO E RIGENERAZIONE URBANA**

**Mappare i progetti di rigenerazione  
La ricognizione con i Comuni**

**Milano, Palazzo Isimbardi, 17 luglio 2018**

Mario Paris, PhD.

Laboratorio Urb&Com – DASTU, Politecnico di Milano

[mario.paris@polimi.it](mailto:mario.paris@polimi.it)

+39 3283235977

## 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**

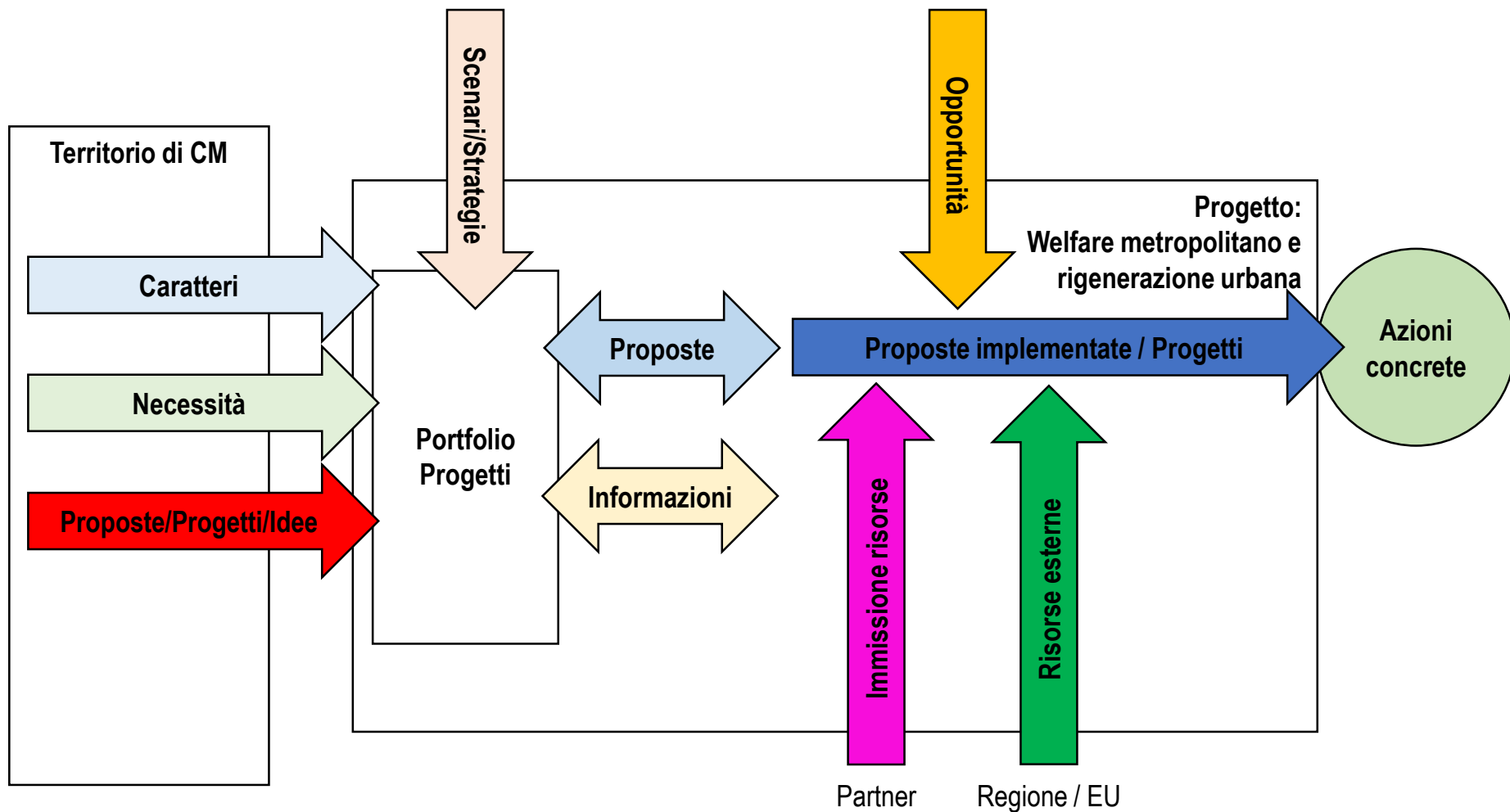
I bandi:

- 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.)

**Città Metropolitana come filtro, volano cabina di regia, interfaccia, ...**

# Funzionamento della ricognizione e ruolo di Città Metropolitana

CM - Pianificazione

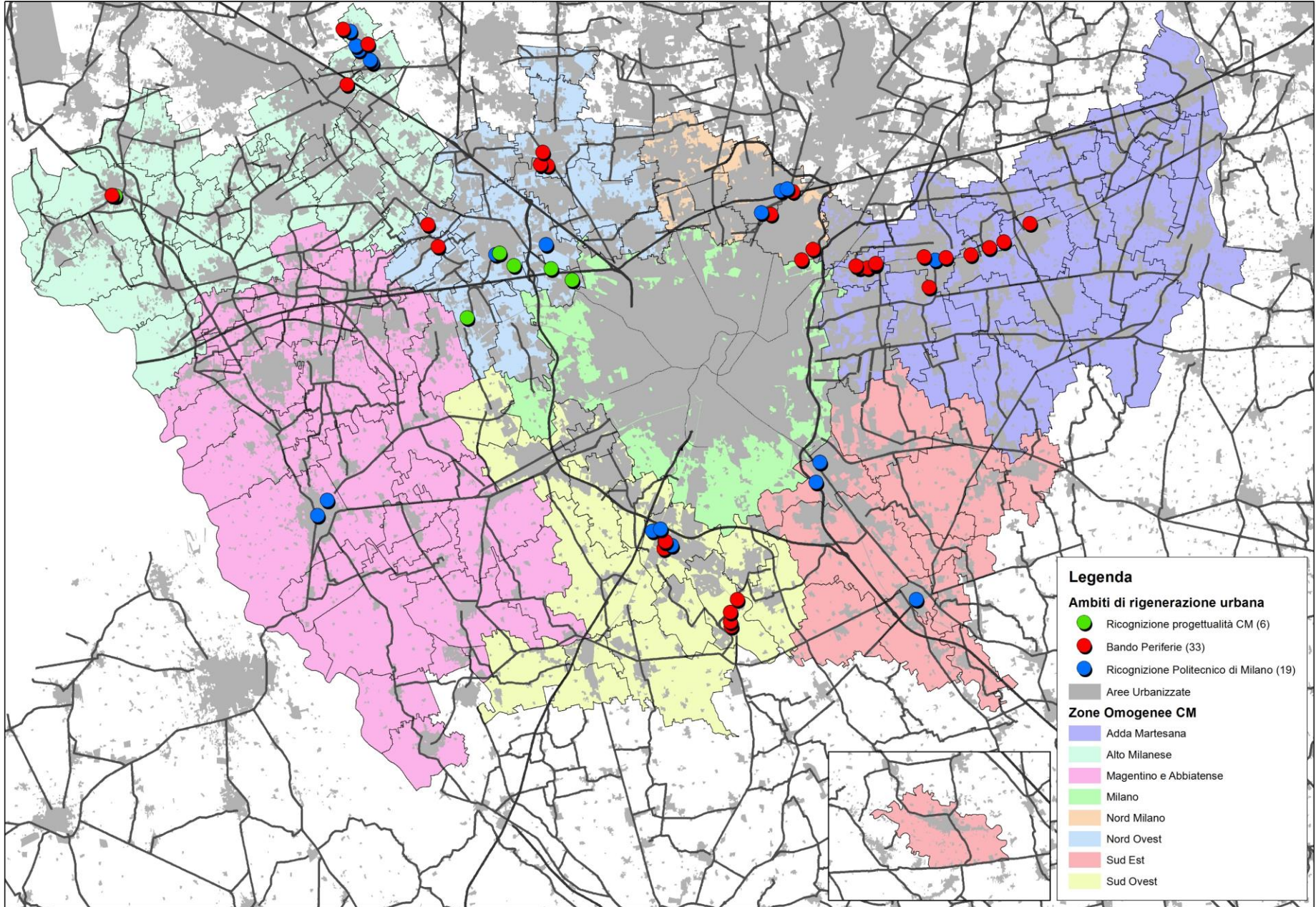


# 2.

## Una geografia delle opportunità



# Ambiti di rigenerazione urbana: una ricognizione delle opportunità



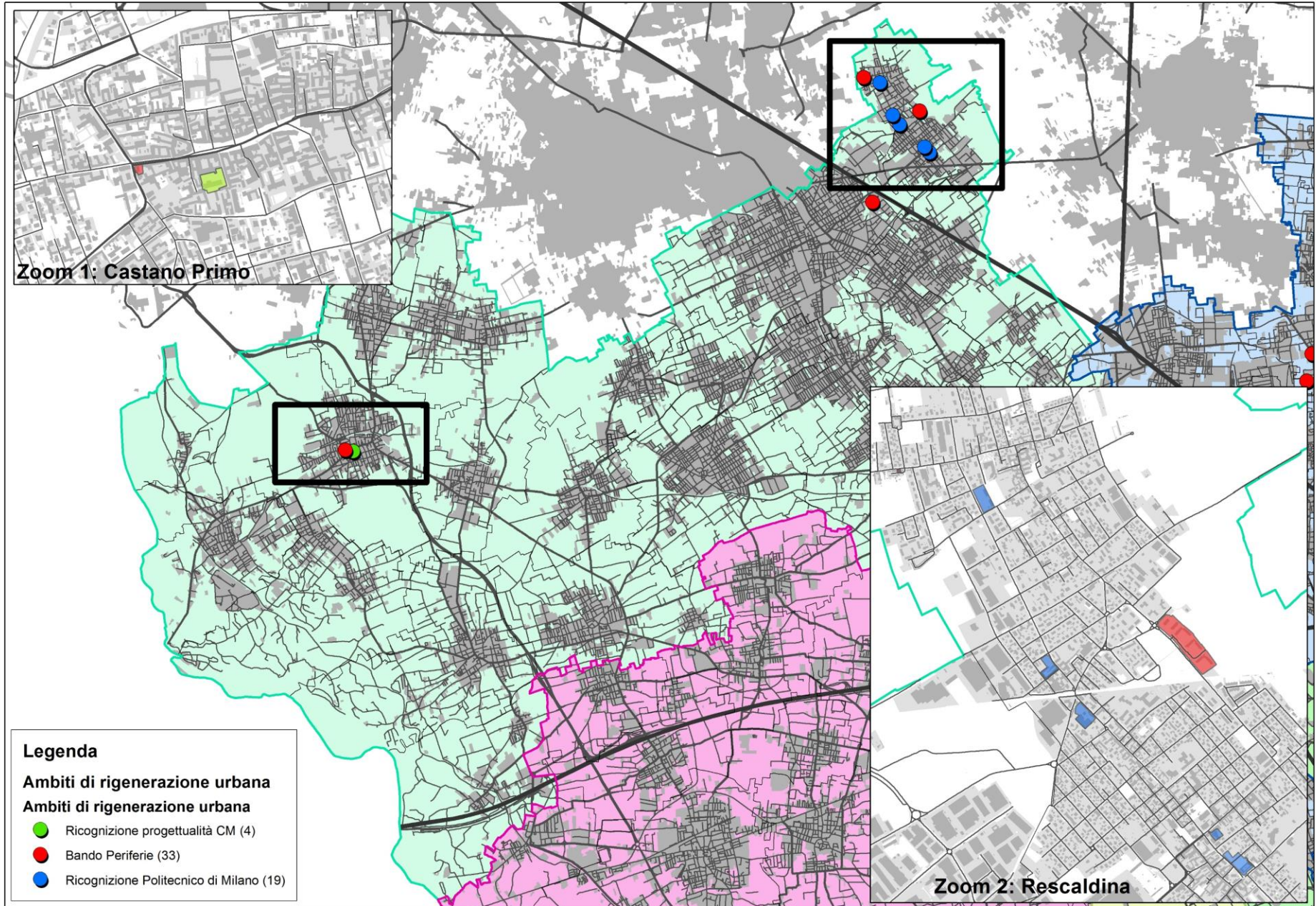
# Ambiti di rigenerazione urbana: prime individuazioni

## Integrazione delle informazioni estrapolate da fonti differenti (58)

- Esito **ricognizione progettualità CM** – I fase: **6 ambiti** – Cornaredo, Castano Primo, Pero (2), Rho (2)
- **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)

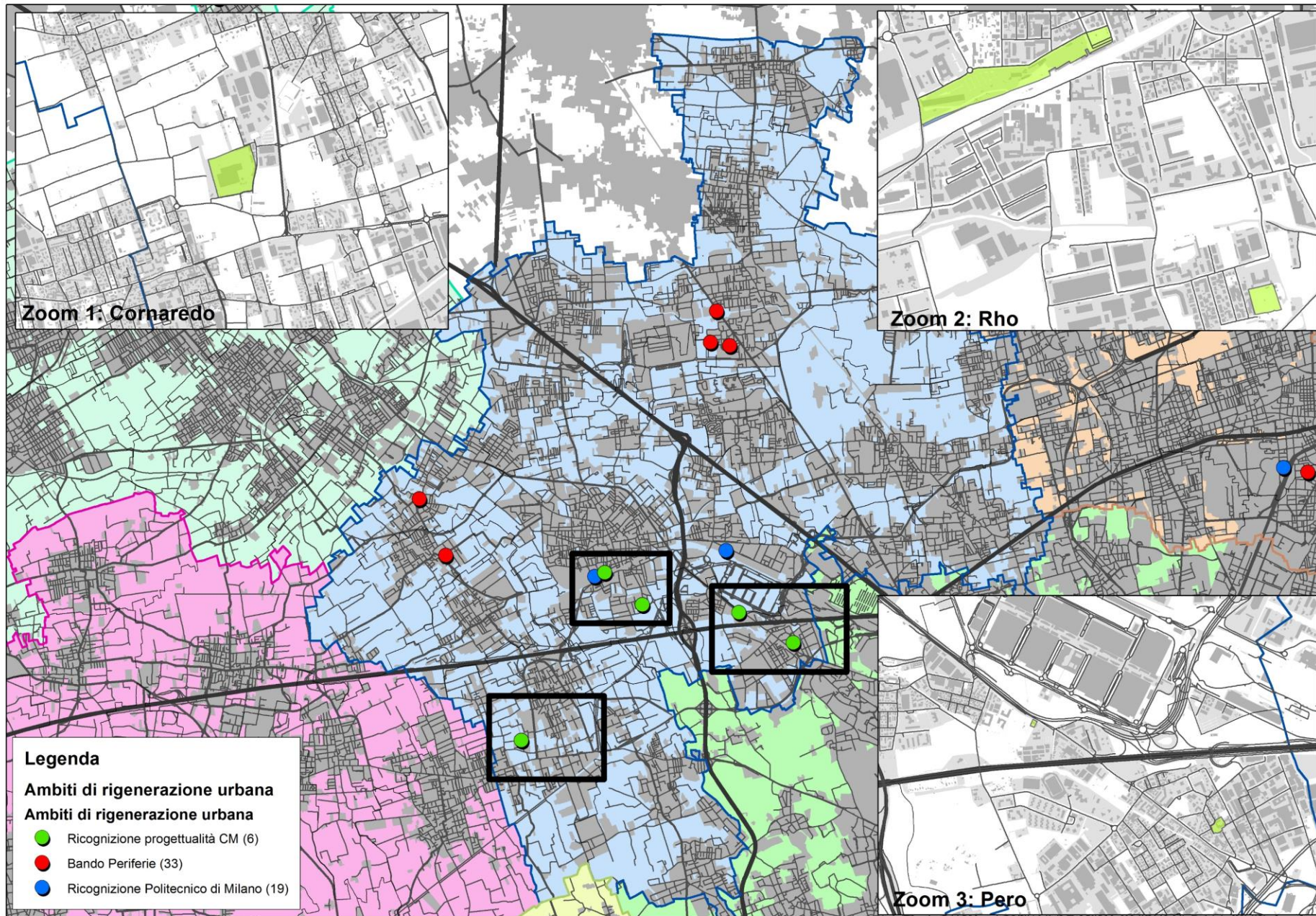


# Ambiti di rigenerazione urbana: Alto Milanese



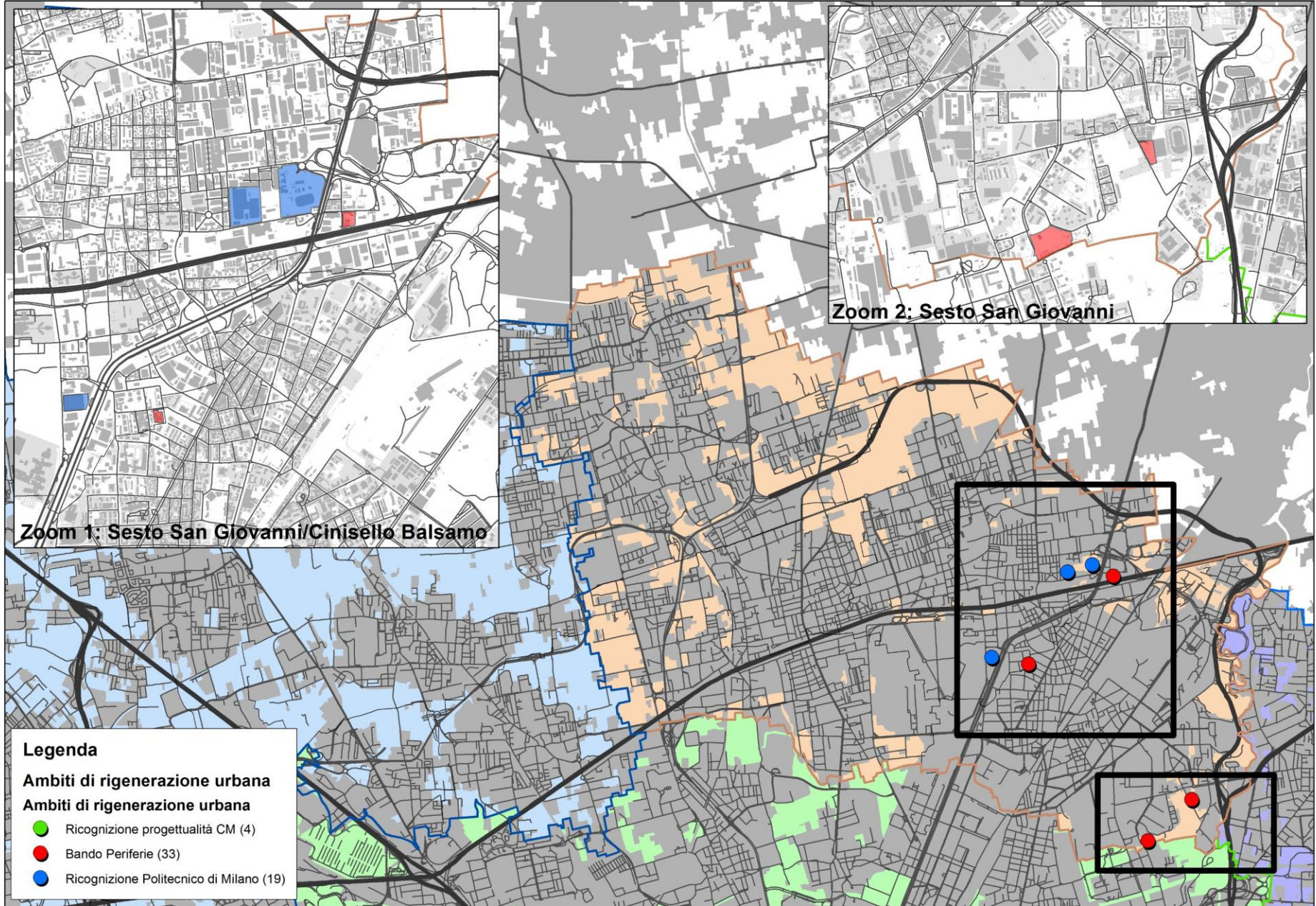


# Ambiti di rigenerazione urbana: Nord Ovest



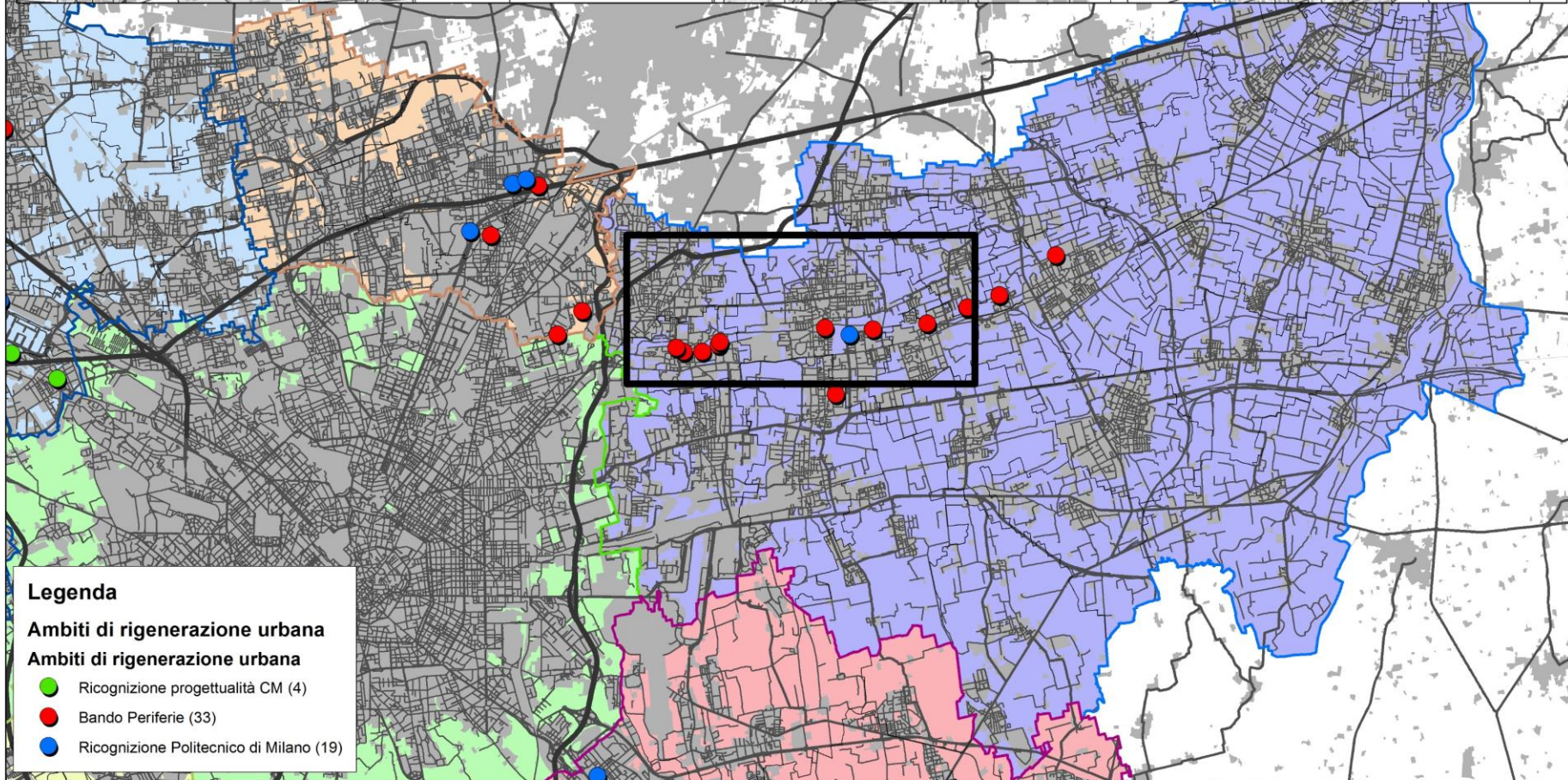


# Ambiti di rigenerazione urbana: Nord Milano



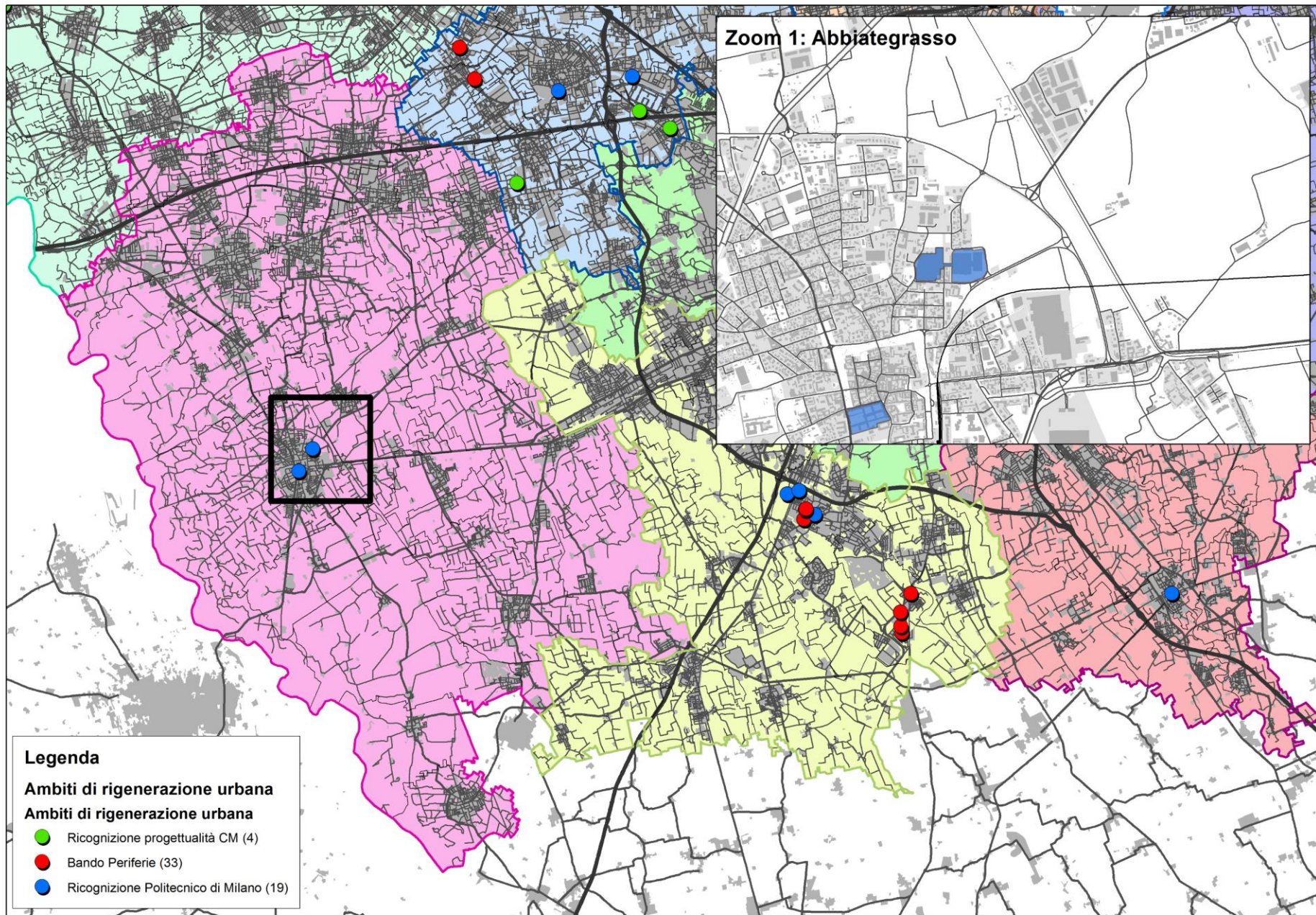


# Ambiti di rigenerazione urbana: Adda Martesana



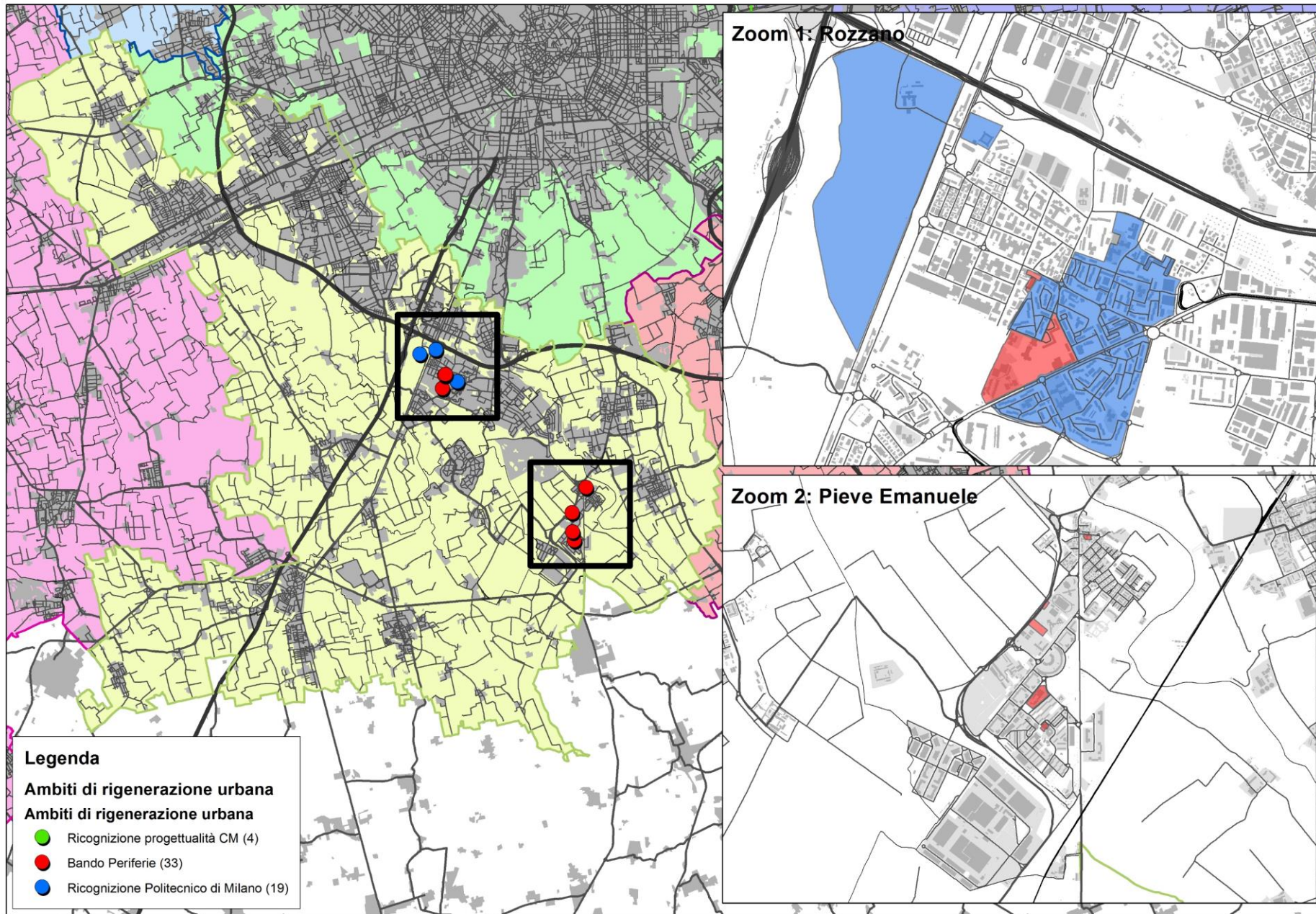


# Ambiti di rigenerazione urbana: Magentino e Abbiatense



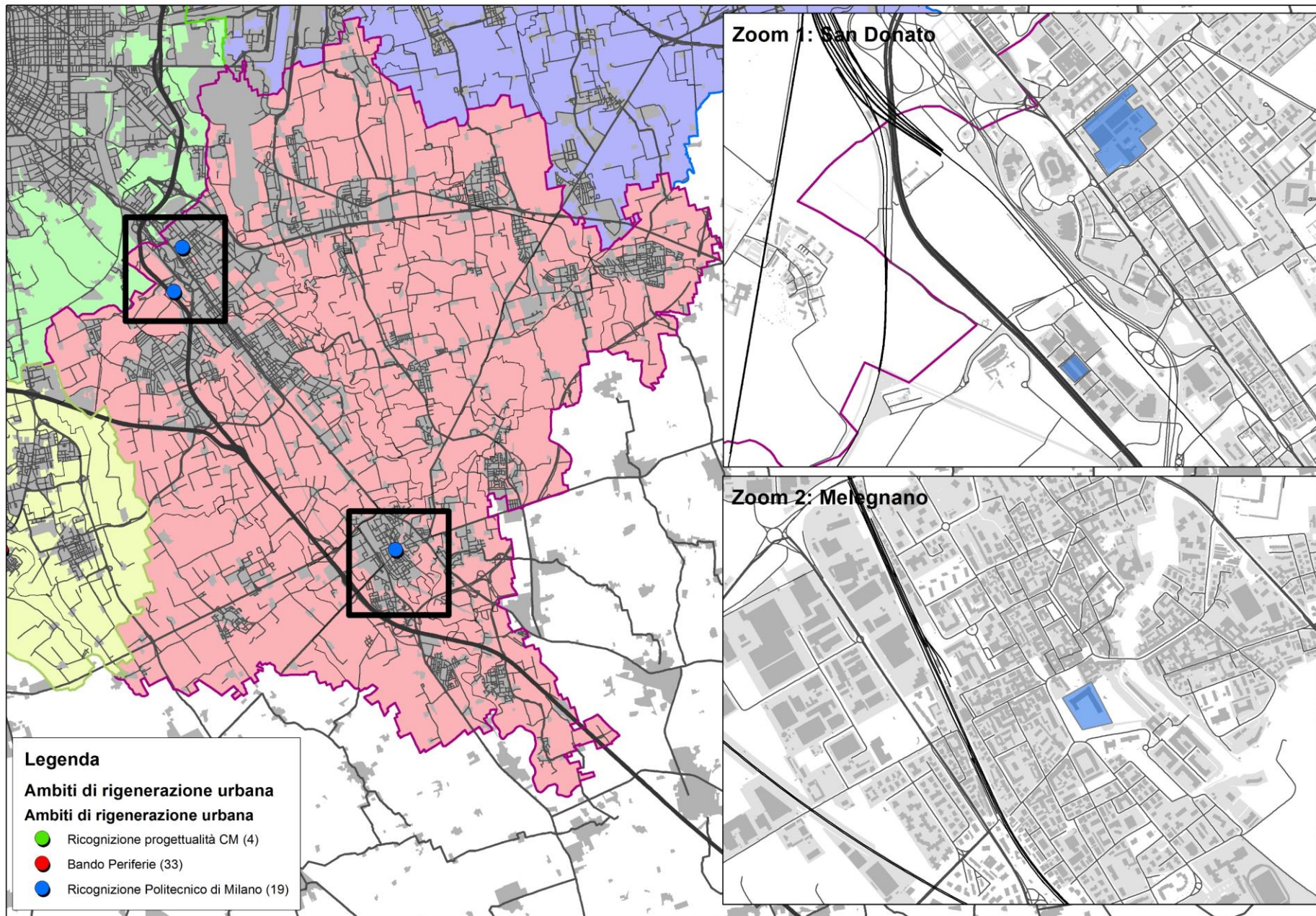


# Ambiti di rigenerazione urbana: Sud Ovest





# Ambiti di rigenerazione urbana: Sud Est





# 3.

## Alcuni ambiti / progetti candidati

# Progetto: Casa dei castanesi (Castano Primo)

**Localizzazione:** Urbana

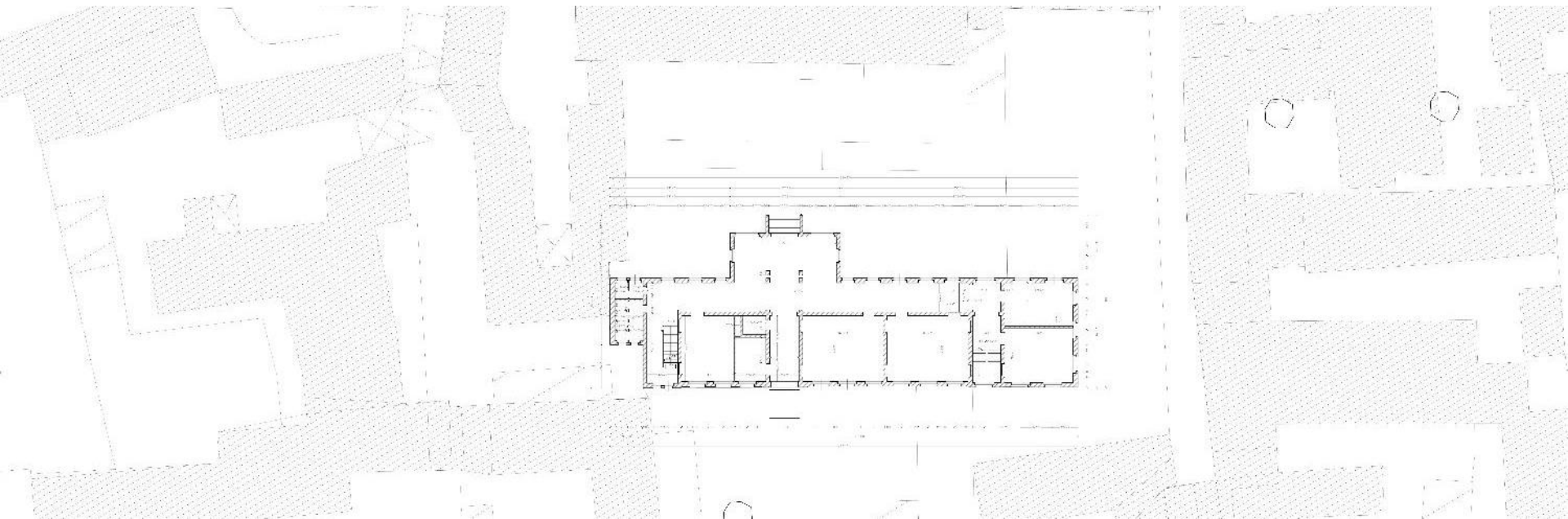
**Ambito d'azione prevalente:** Valorizzazione patrimonio immobiliare esistente

**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

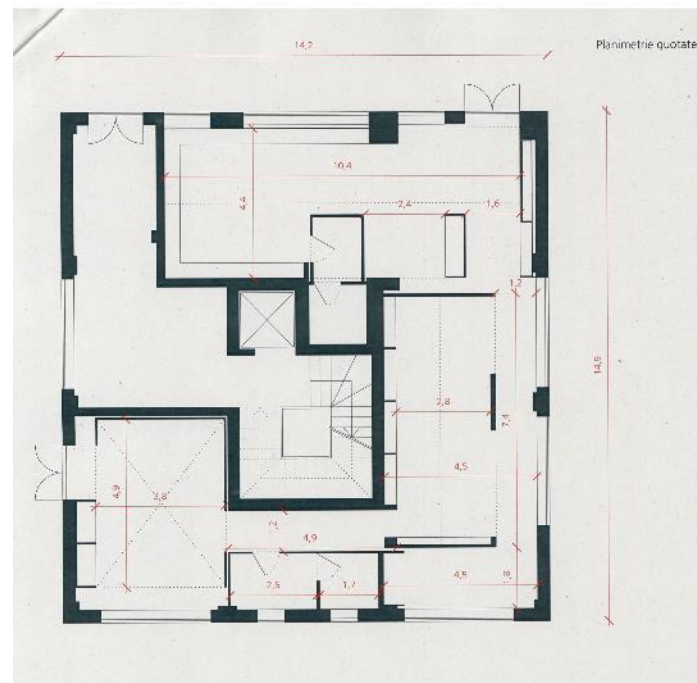
**Ambito d'azione prevalente:** Recupero edilizio per spazi da destinare a servizi di pubblica utilità

**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

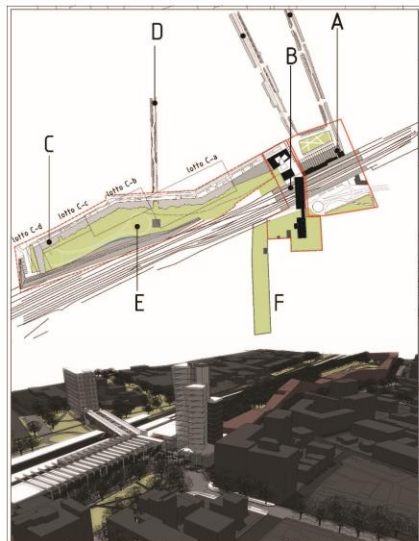
Utilizzo di un bene comune in un'ottica di sostenibilità economica della gestione







# Progetto: 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

COMITENTE	Comune di Rho
PROGETTISTI	Architetti Paola Favato, Roberto Moscarini, Luca Compi
DATA	Luglio 2010
OGGETTO	RHO - EX SCALO MERCI - MASTERPLAN
TITOLO	PLANIVOLUMETRICO
SCALA	1:500

## 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

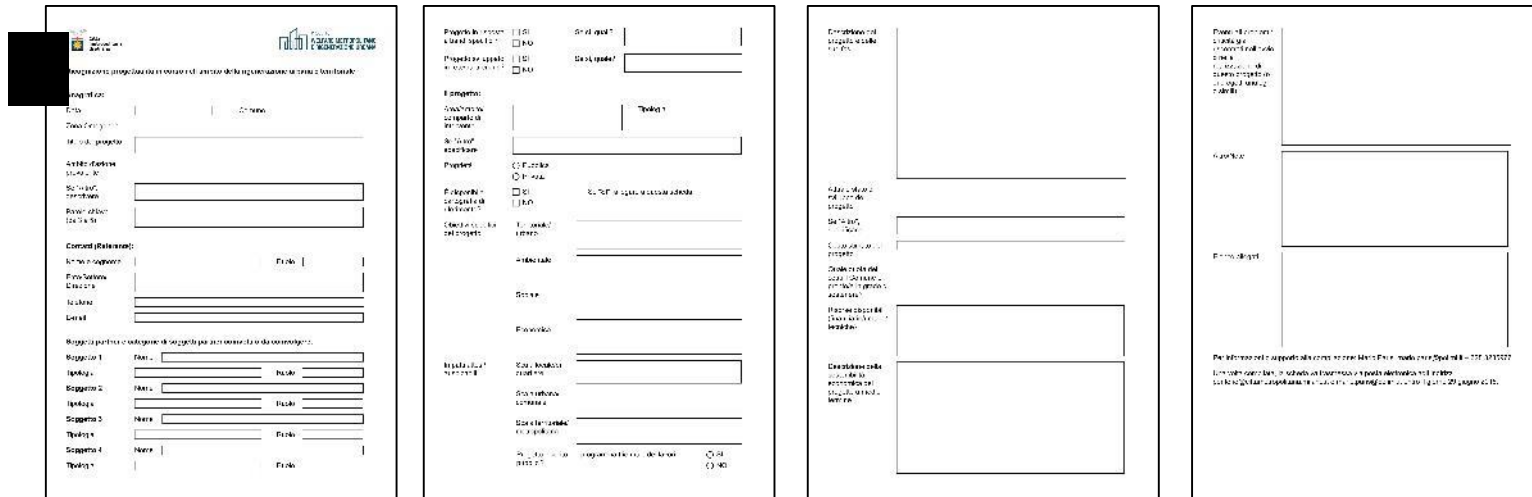
## In prospettiva:

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**»



# 4



The image displays four sequential screenshots of a web-based form for project recognition. The form is titled 'Progetto Welfare Metropolitano e Rigenerazione Urbana' and is designed to collect detailed information about urban regeneration projects. The first screenshot shows the initial data entry fields, including project name, location, and contact details. The second screenshot shows a section for project description and objectives, with checkboxes for various project types. The third screenshot shows a section for project details, including a large text area for description and a section for project status. The fourth screenshot shows the final section of the form, including a section for project evaluation and a footer with contact information.

## La scheda ricognitiva

## Sezione Anagrafica

<b>Anagrafica:</b>		
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

<b>Contatti (Referente):</b>			
Nome e cognome	<input type="text"/>	Ruolo	<input type="text"/>
Ente/Settore/ Direzione	<input type="text"/>		
Telefono	<input type="text"/>		
E-mail	<input type="text"/>		

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 si, quali?

Progetto sviluppato  
in rete/partnership?

SI

NO

Se si, 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 II progetto (1/2)

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

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

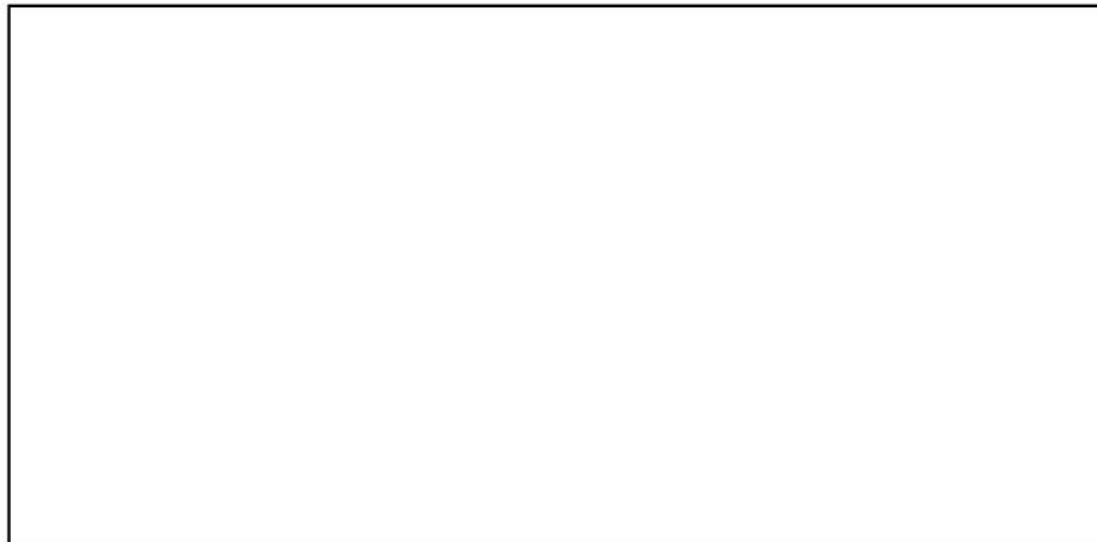
Costo stimato del  
progetto

## 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

A large, empty rectangular box with a black border, intended for the user to describe available resources (financial, human, technical).A large, empty rectangular box with a black border, intended for the user to describe the economic sustainability of the project in the medium term.

## 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