

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:



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.

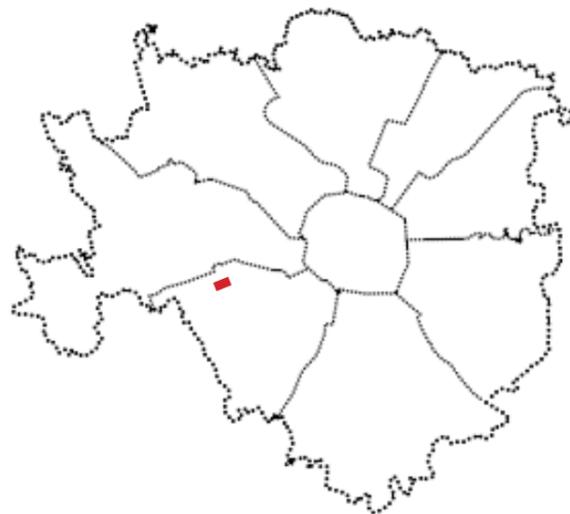
Il Masterplan

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.

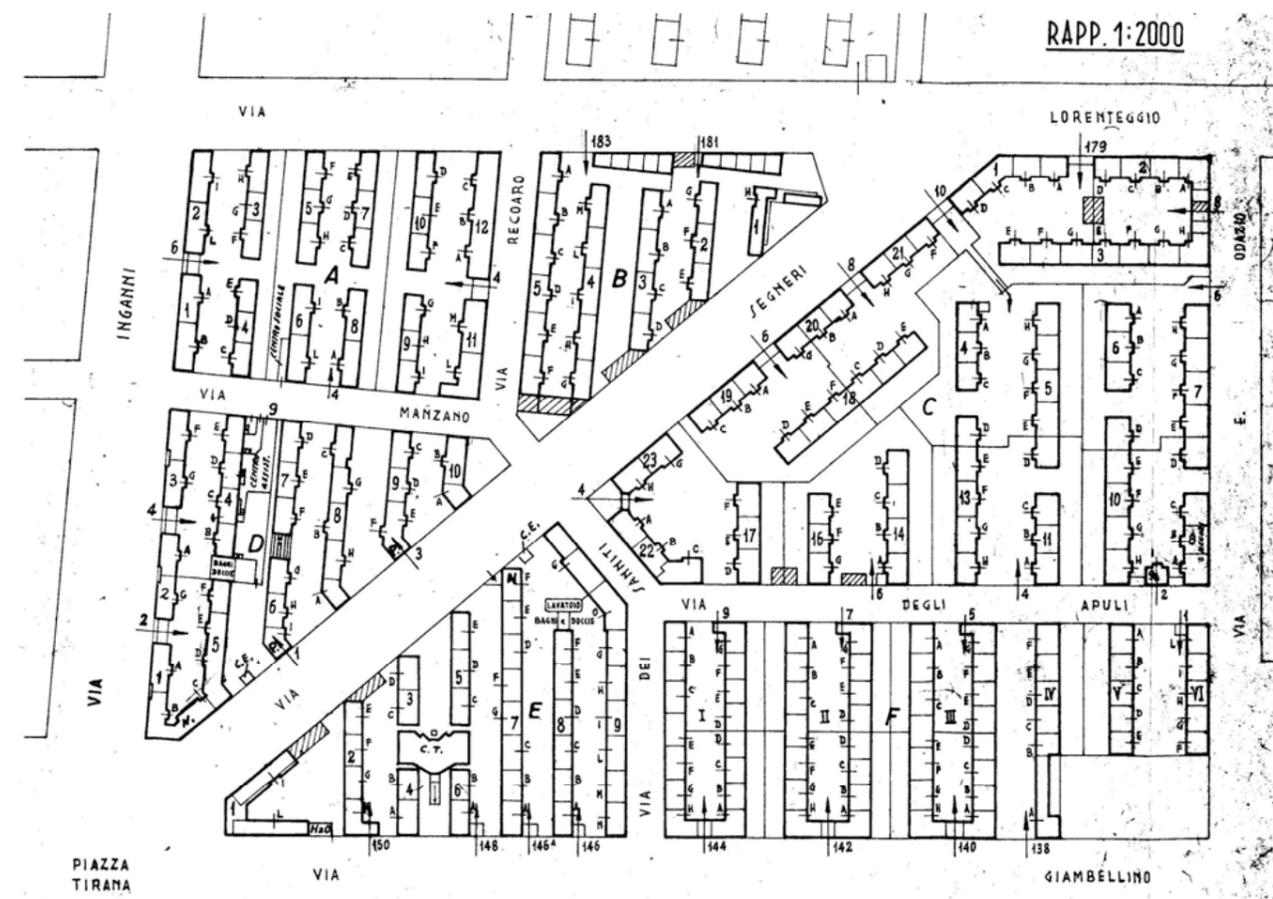


Figura 1

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

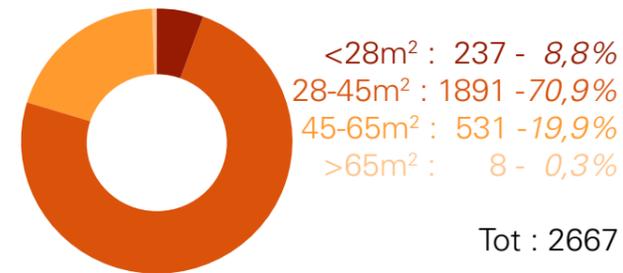
COMPOSIZIONE SUI DATI SOCIO ECONOMICI

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

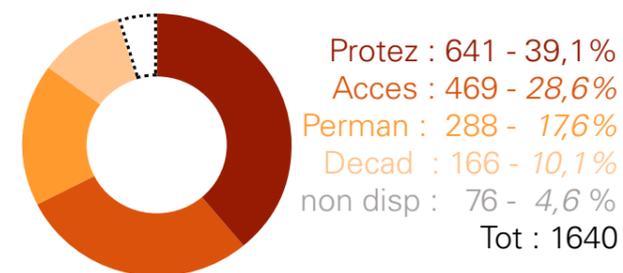
Dimensione degli alloggi



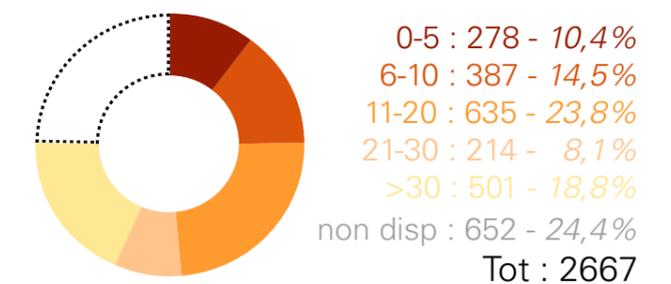
Caratteristiche alloggi proprietà ALER



Fasce di reddito nuclei



Anni durata media contratti



Fonte dati: Banca dati anagrafica - Aler 2015

Abitanti italiani e stranieri



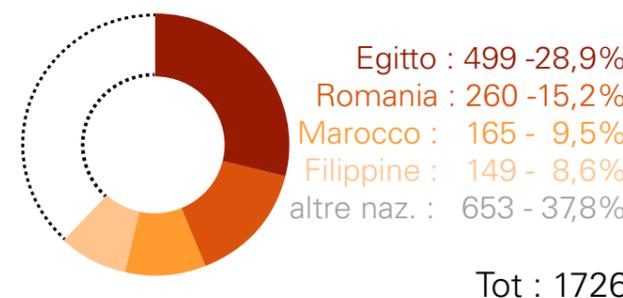
Composizione nuclei familiari



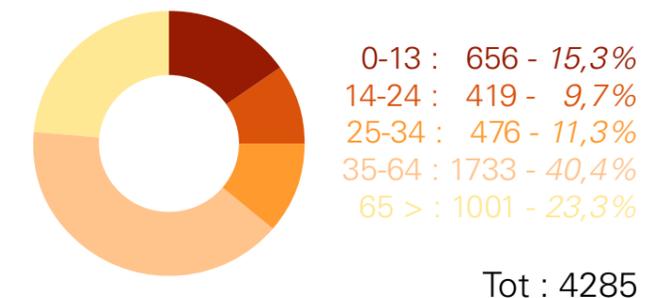
Componenti nuclei familiari



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



00 Numero di alloggi venduti per edificio

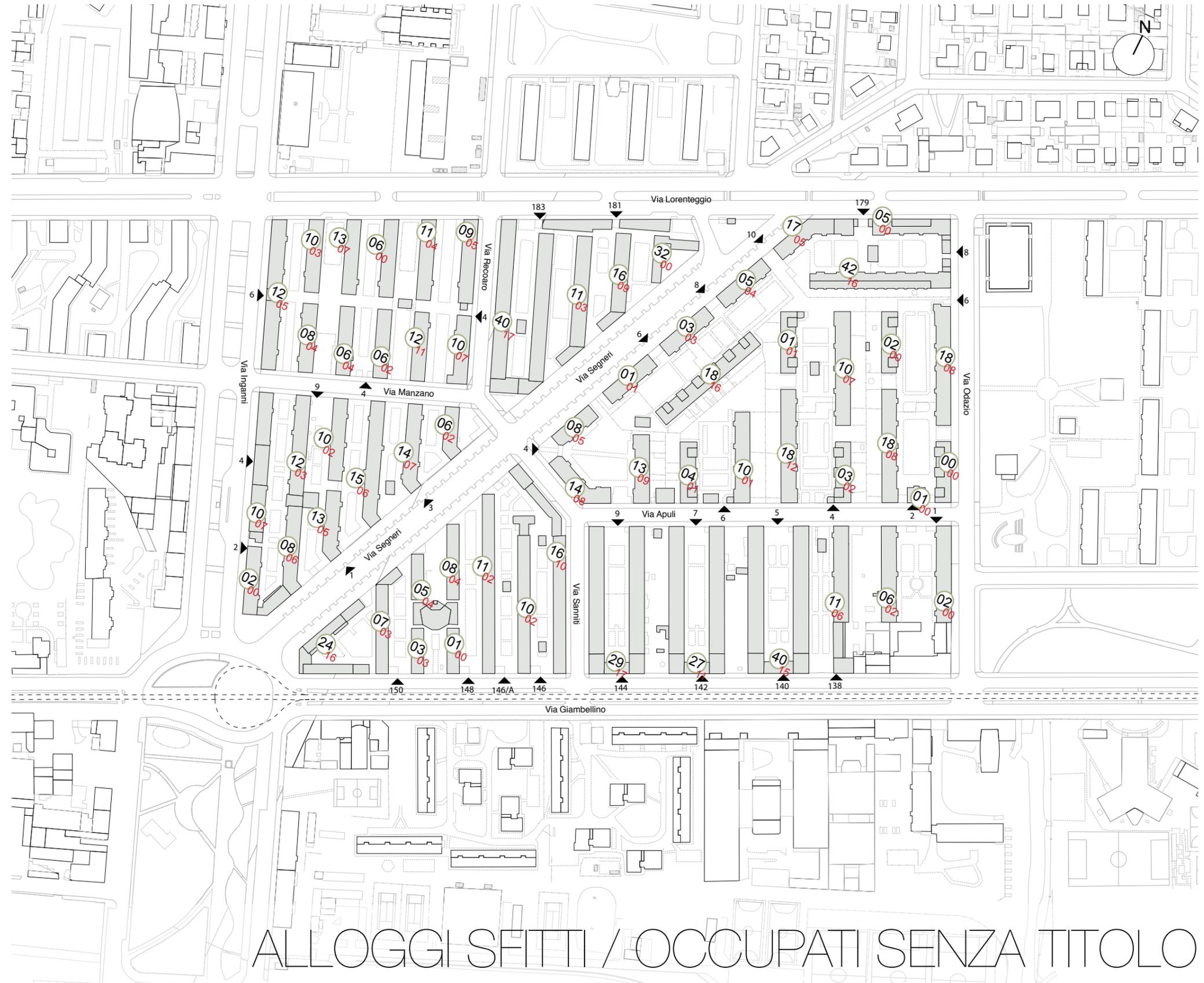
TOTALE ALLOGGI VENDUTI 227



Fonte: Dati ALER | Settembre 2015

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



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

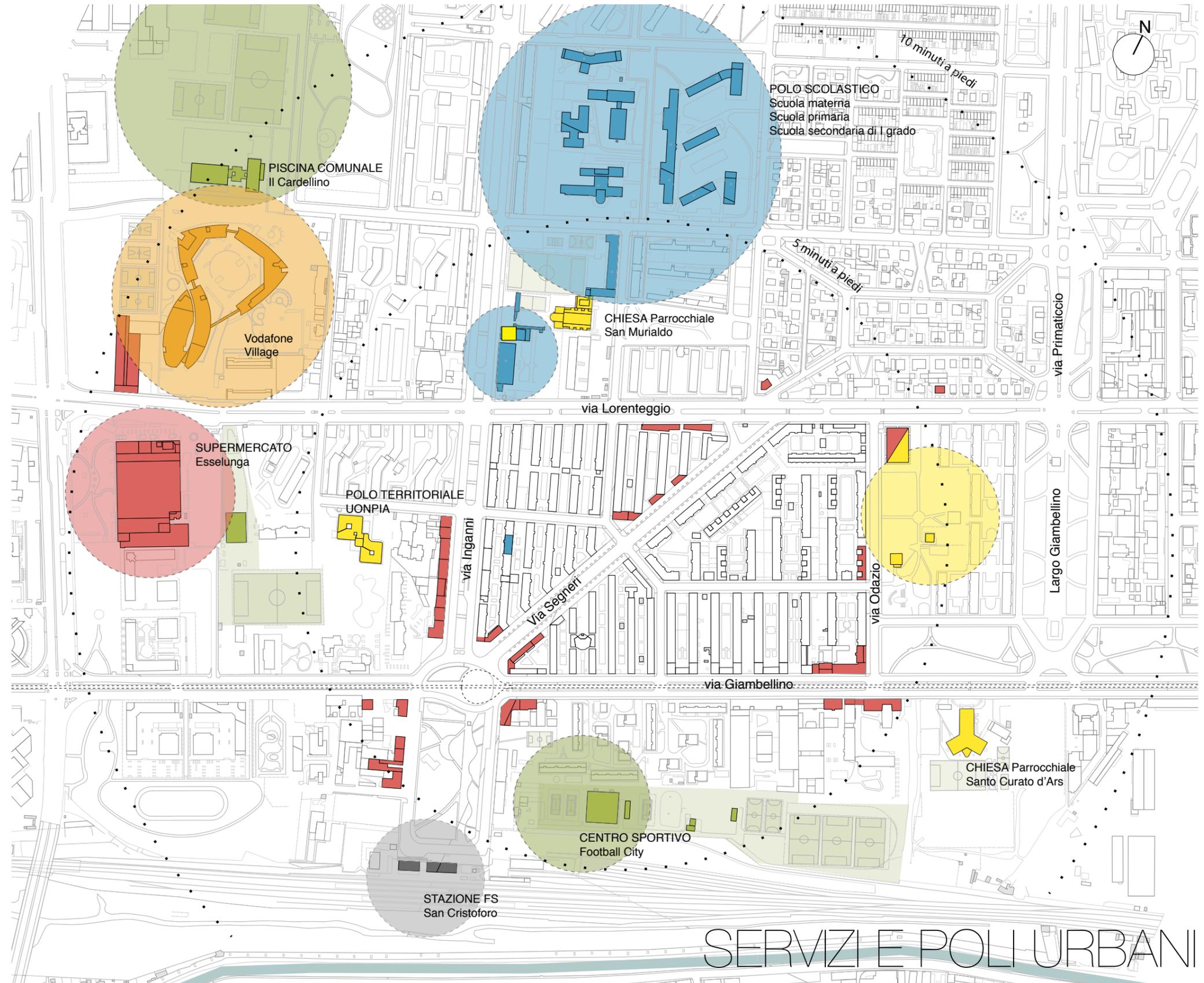
Tutti i comparti non sono sottoposti a vincolo monumentale ai sensi dell'ART. 42/2004



Funzioni

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

- POLARITA'



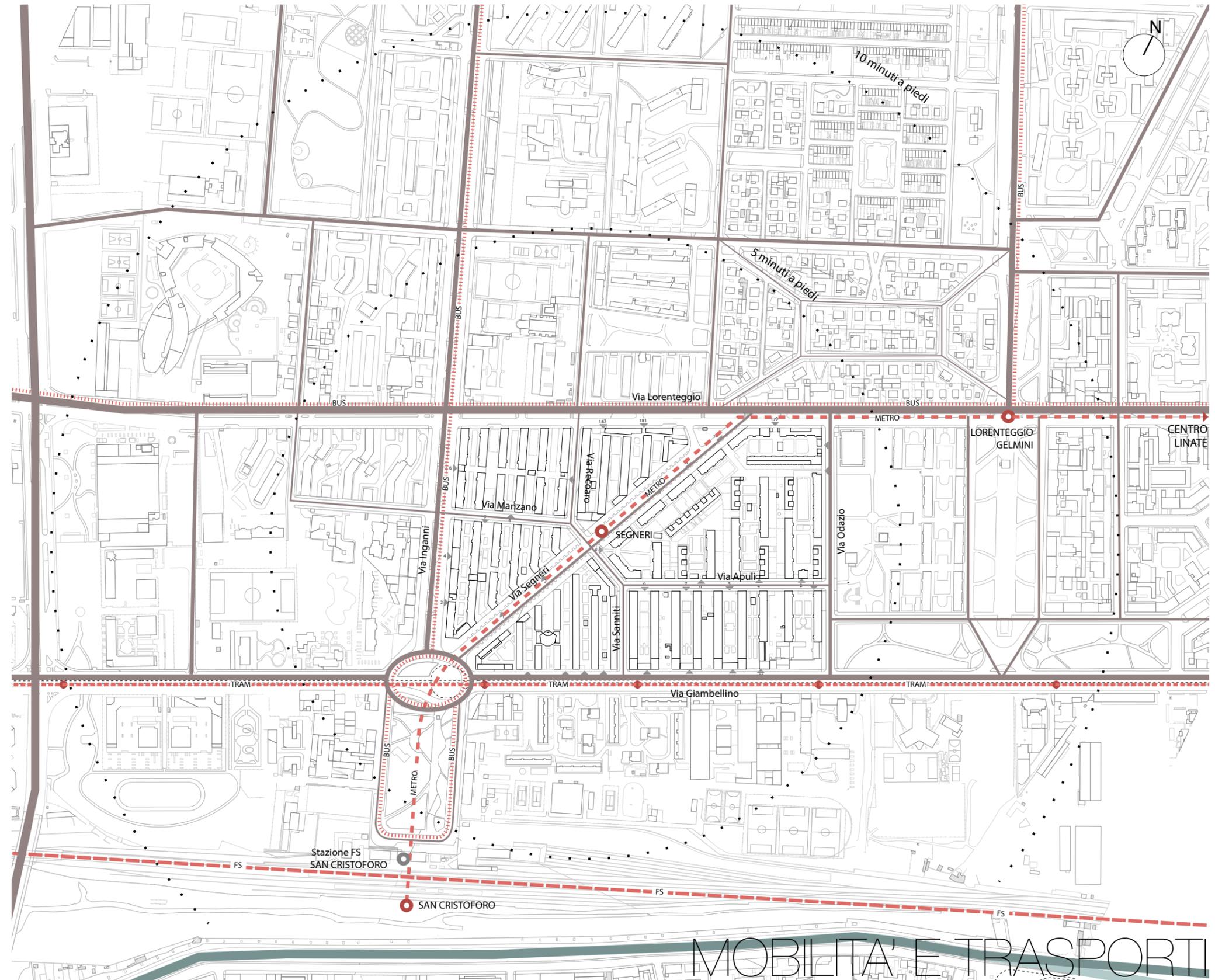
SERVIZI E POLI URBANI

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



LE AREE VERDI

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



MOBILITA' E TRASPORTI

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.

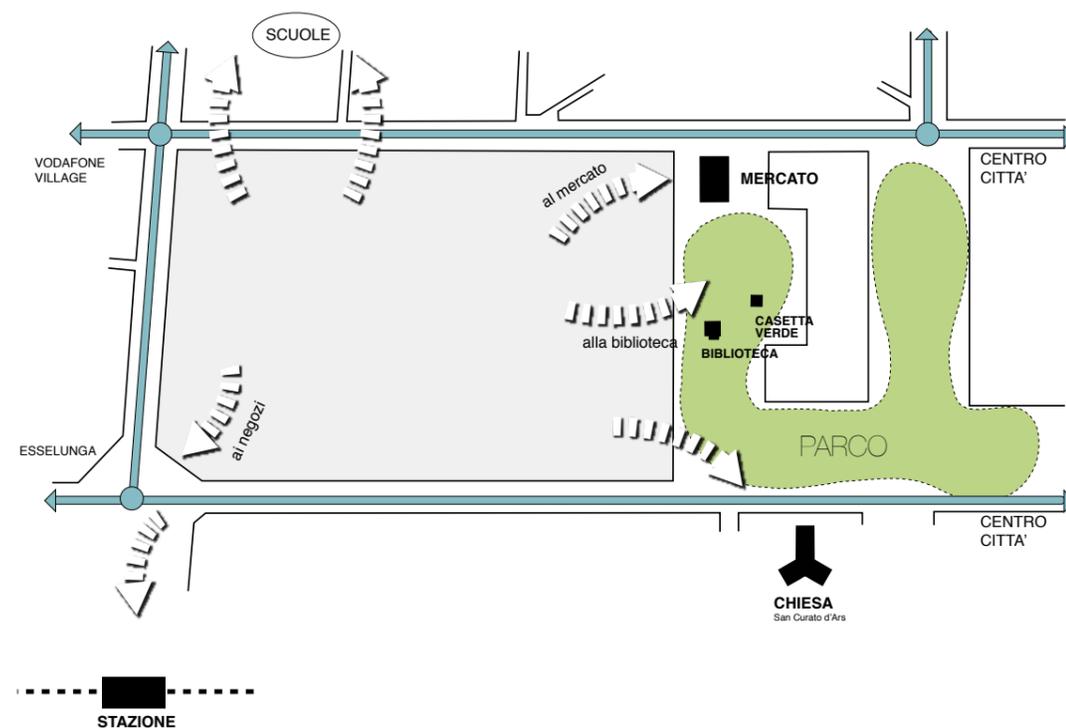


fig. 1

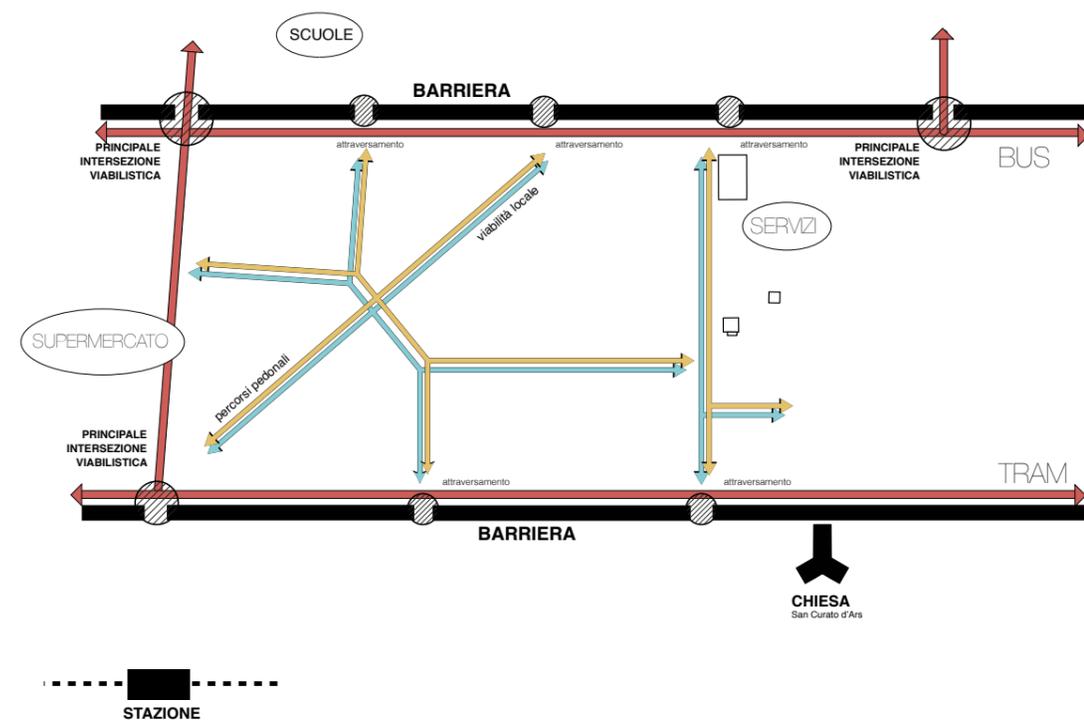


fig. 2

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).

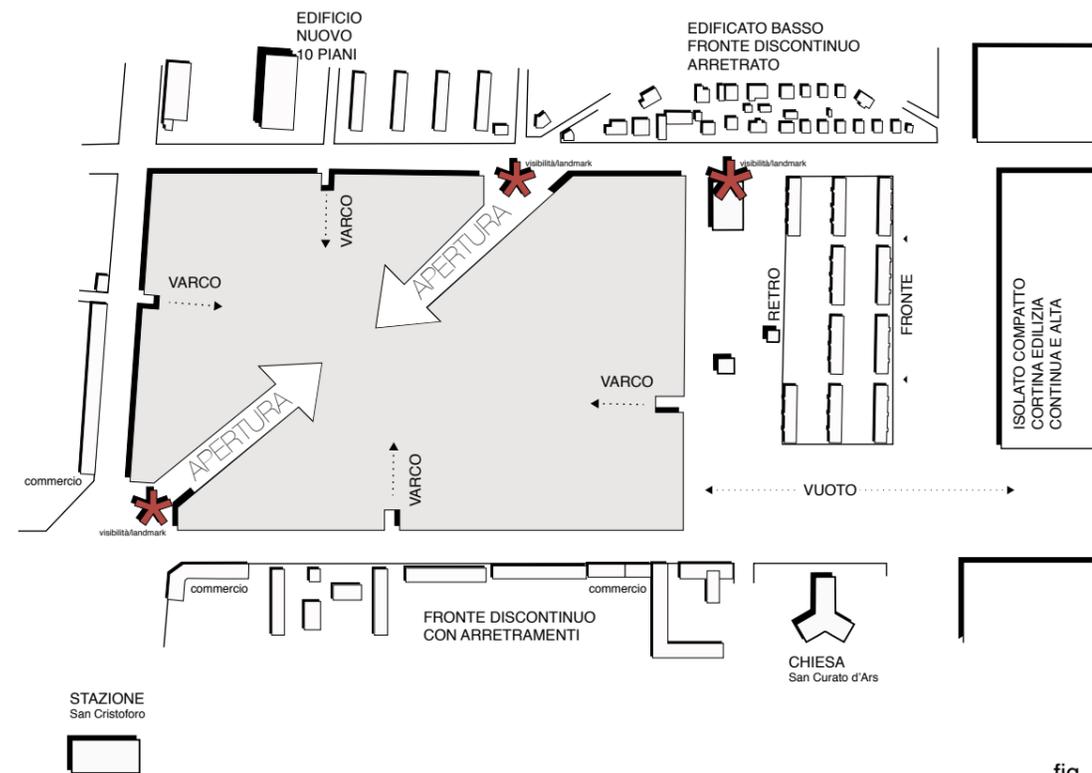


fig. 3

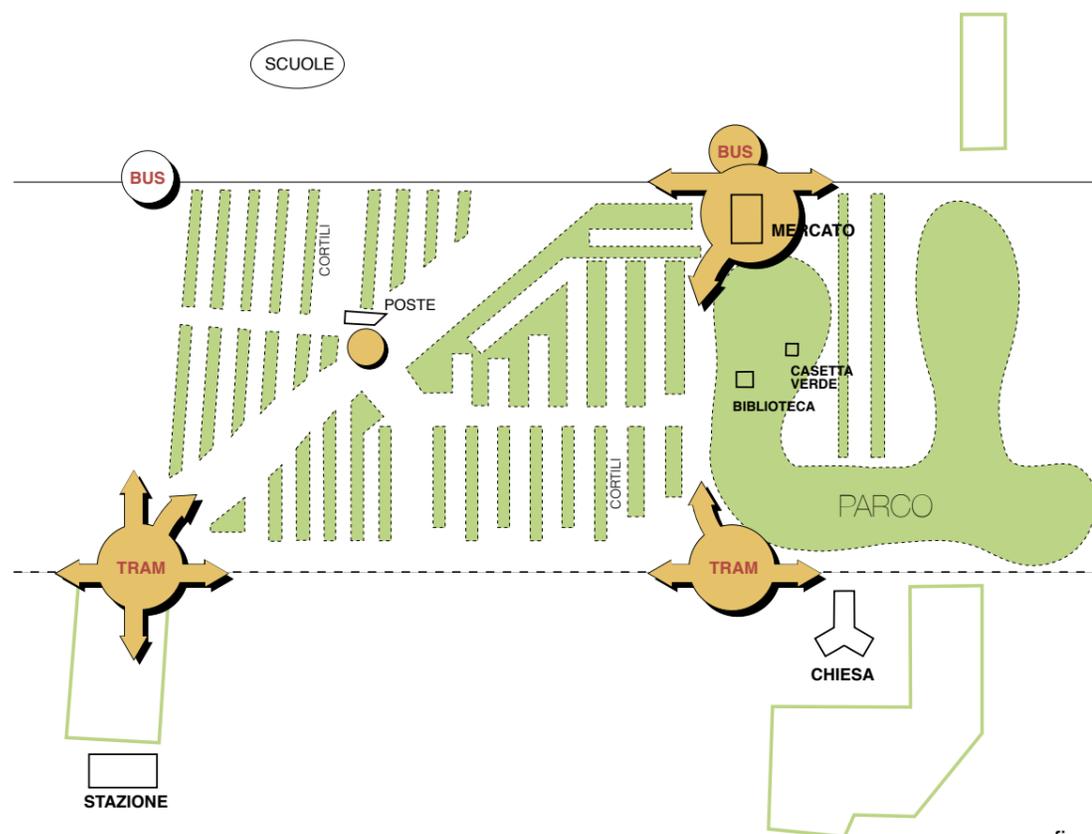


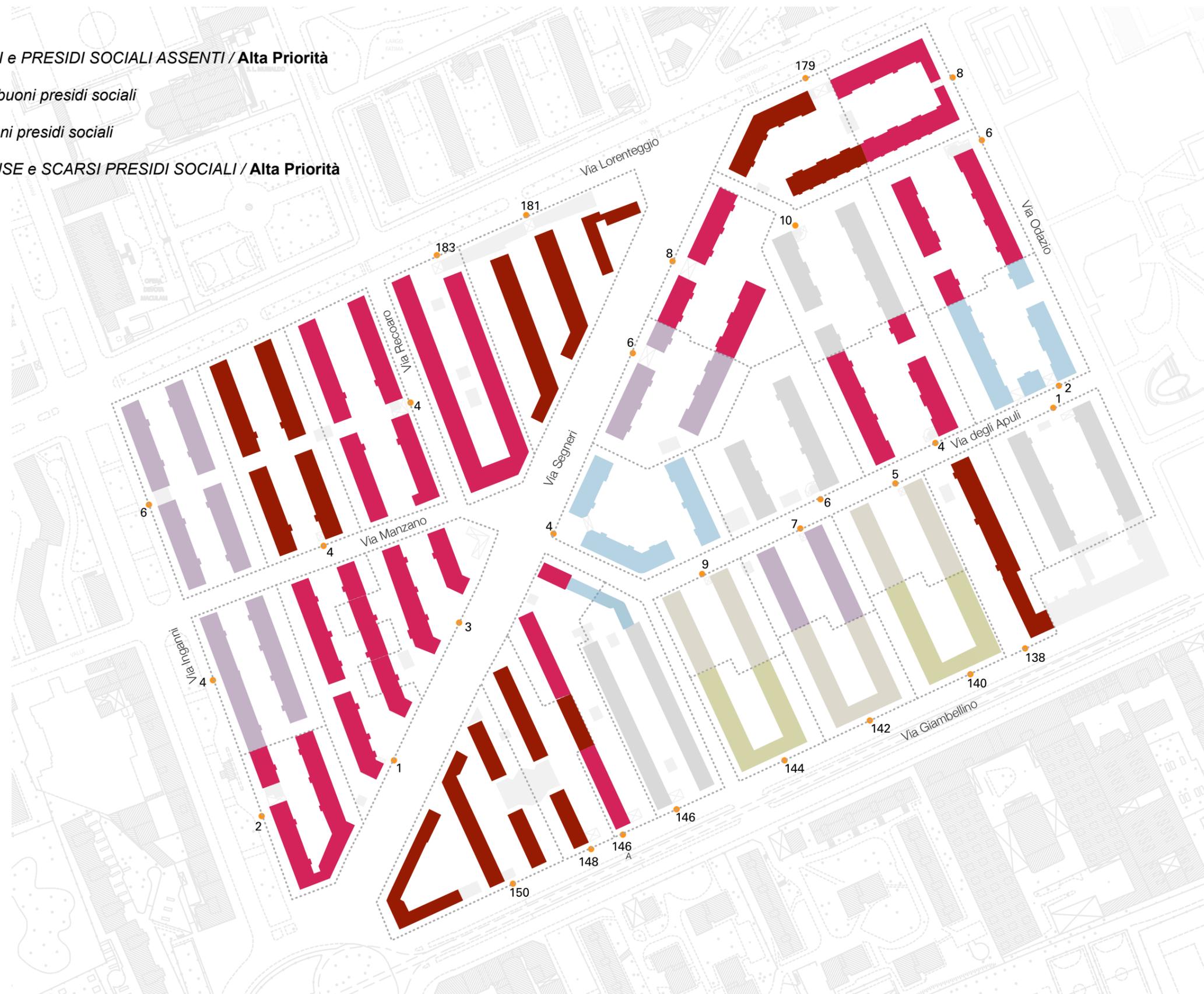
fig. 4

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

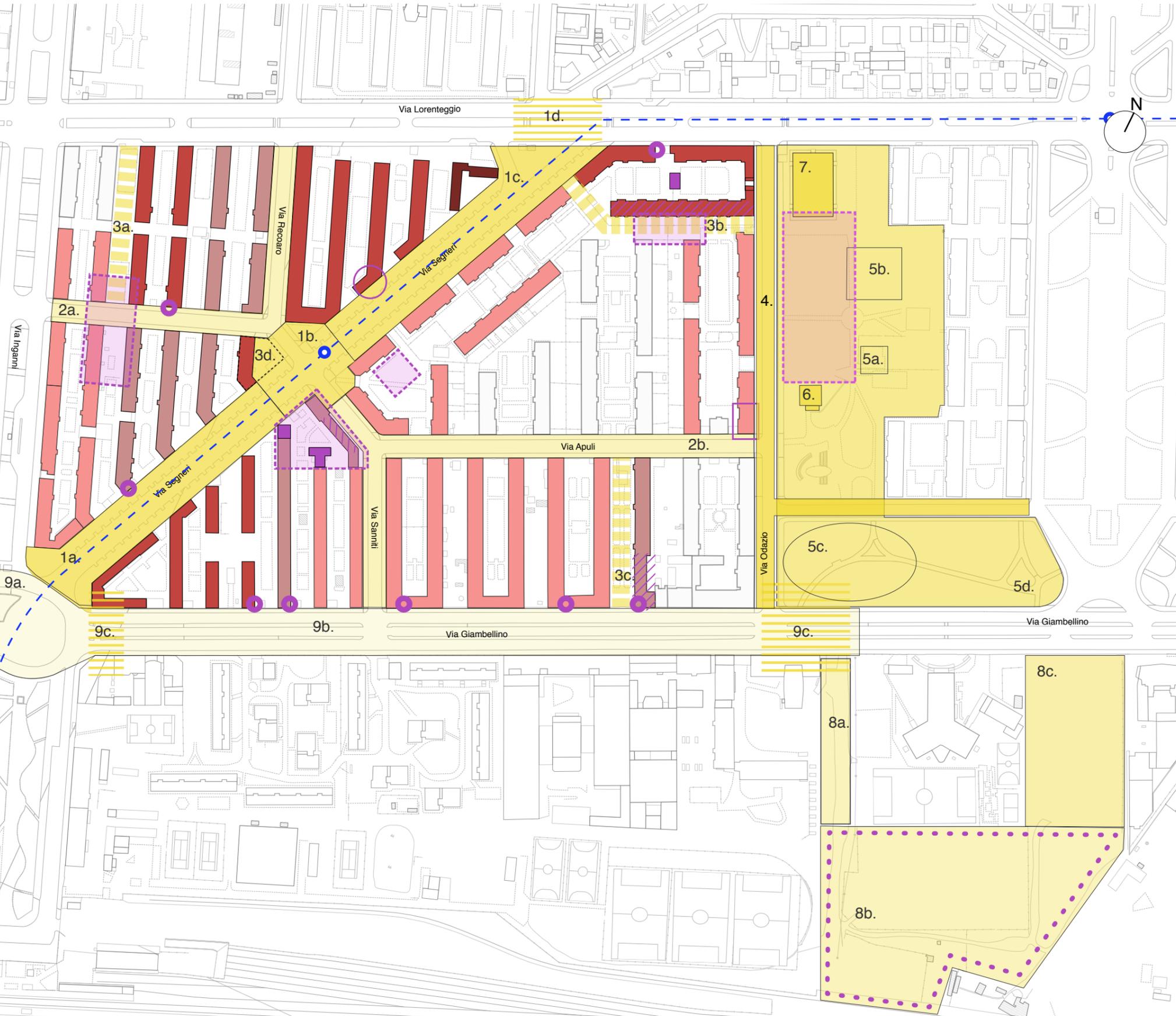
SPAZI APERTI ■

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

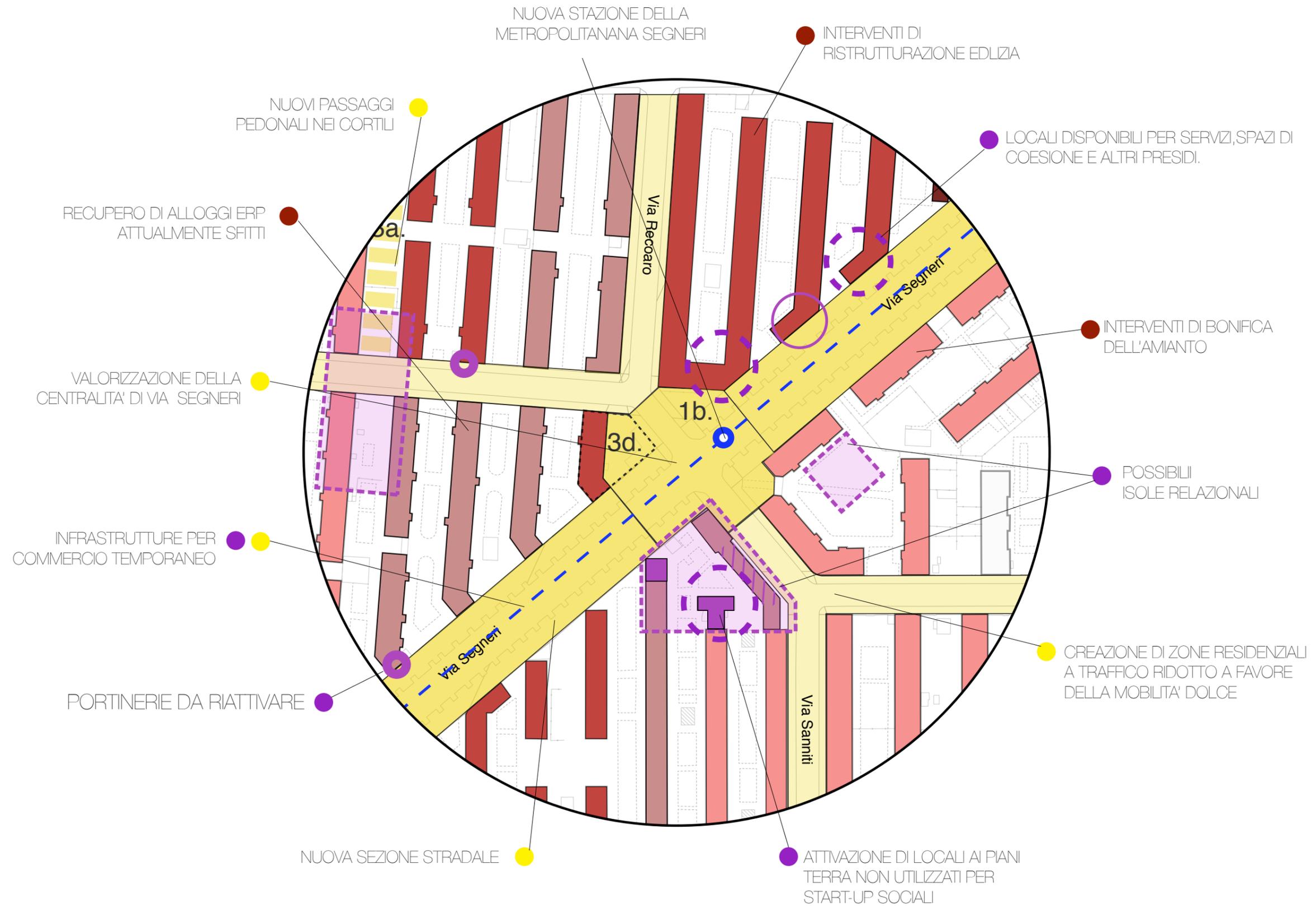
IPOTESI DI INTERVENTI FISICI A SUPPORTO DELL'INTERVENTO SOCIALE ■

- 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

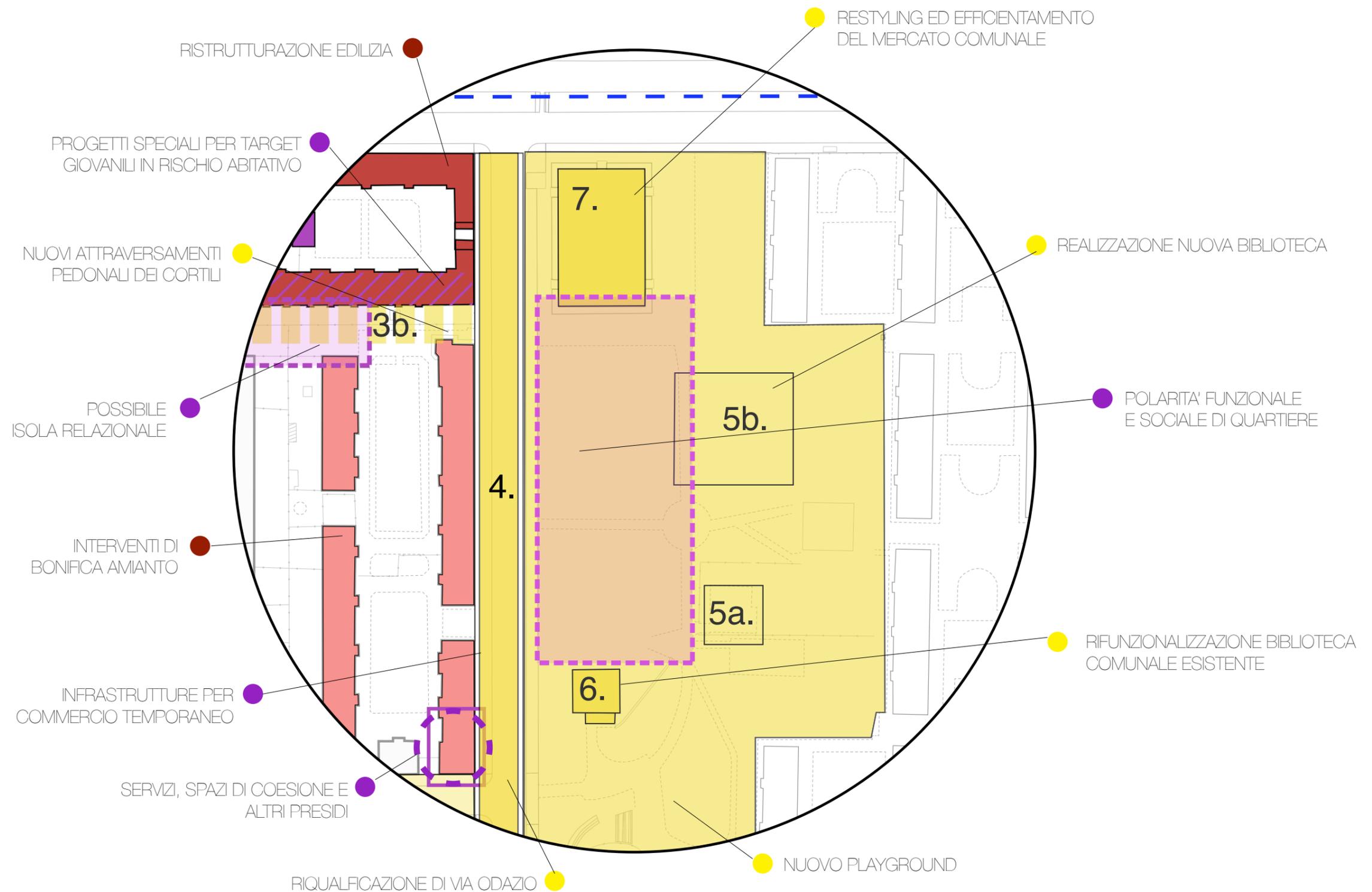
● Linea M4 (apertura 2021)



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 Gambellino 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

01 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

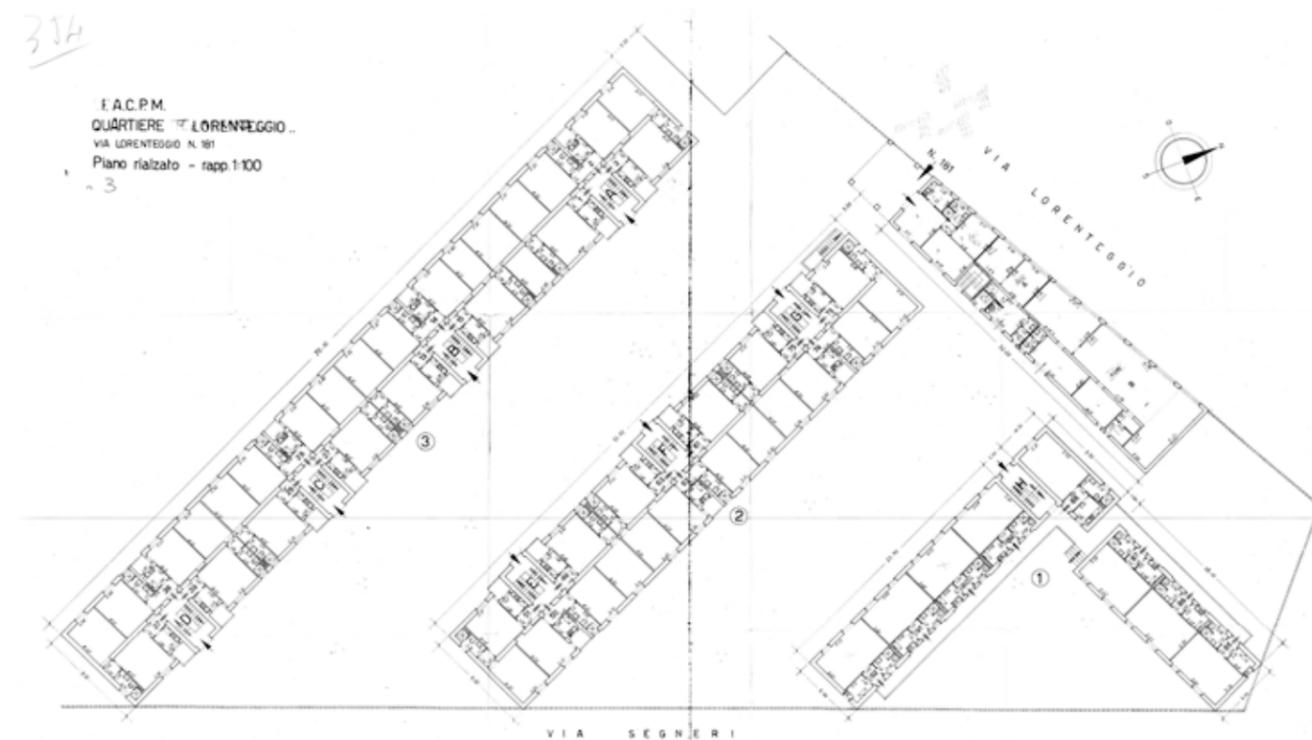


Gli Edifici 20 / 30b sono edifici a 4 piani in muratura, di tipo residenziale in linea, disposti a pettine con i fronti principali contrapposti a due a due. Le facciate, intonacate e tinteggiate con fascia basamentale e stilature a falsi conci, sono movimentate da aggetti sui fronti principali e leggeri 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 atri 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.

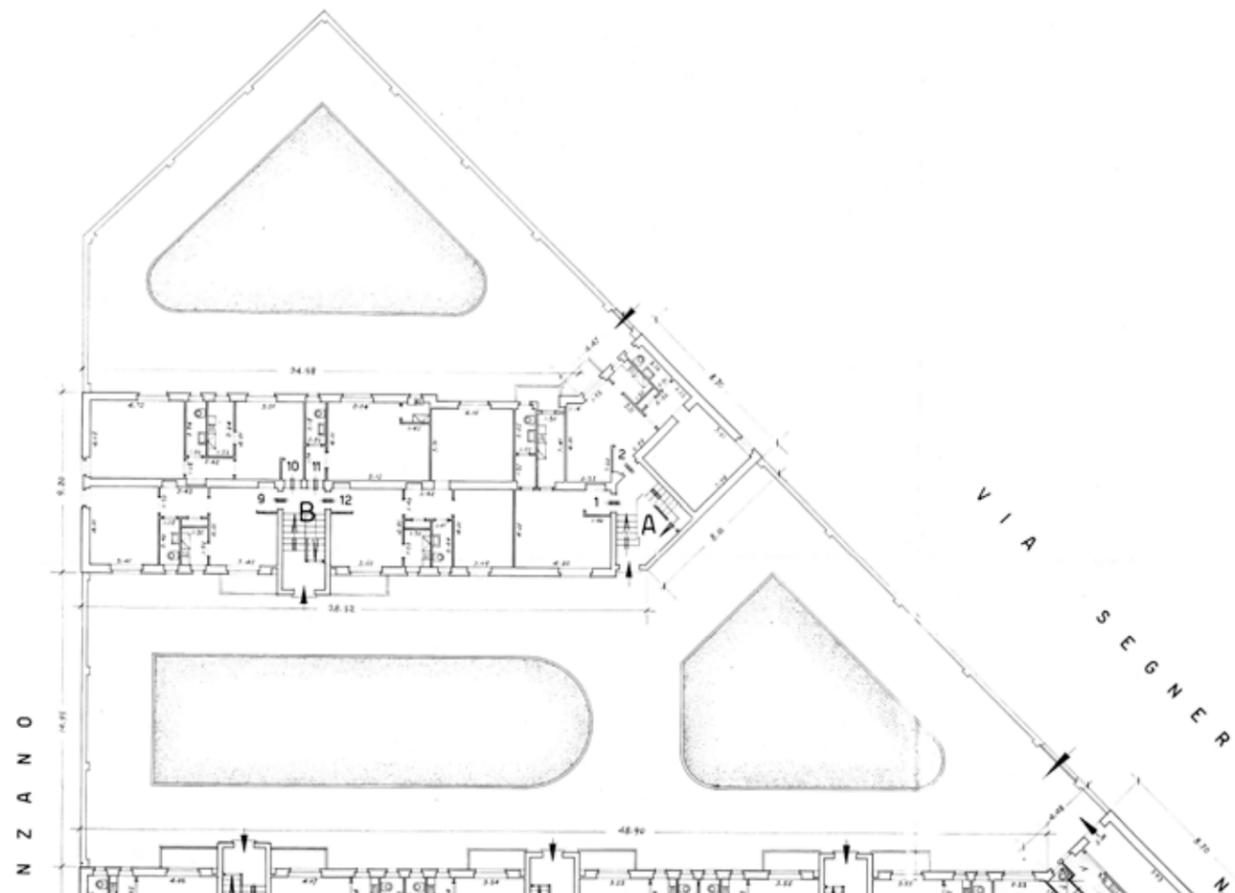
L'edificio è a 4 piani in muratura, di tipo residenziale in linea.

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.

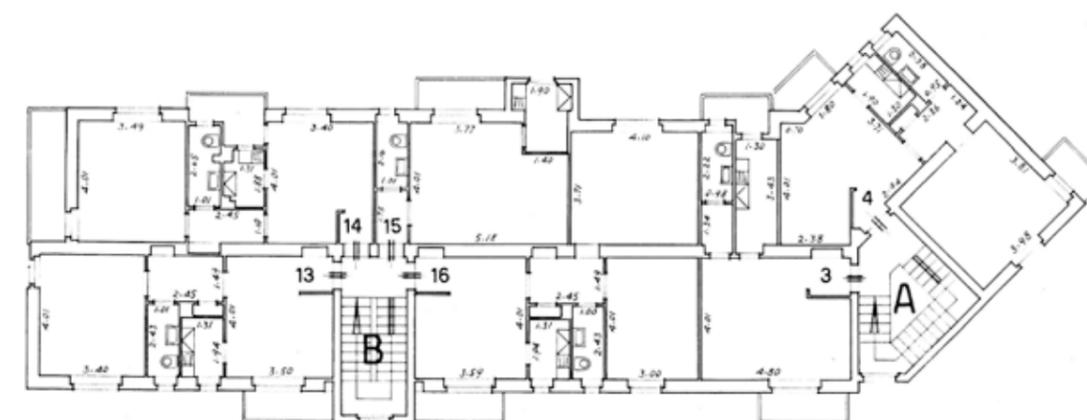
Le facciate sono tinteggiate e presentano una zoccolatura di basamento in pietra sulle testate. Sui prospetti interni alla zoccolatura in pietra è sostituita da una fascia ad intonaco. La copertura è a falde con manto in coppi.

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

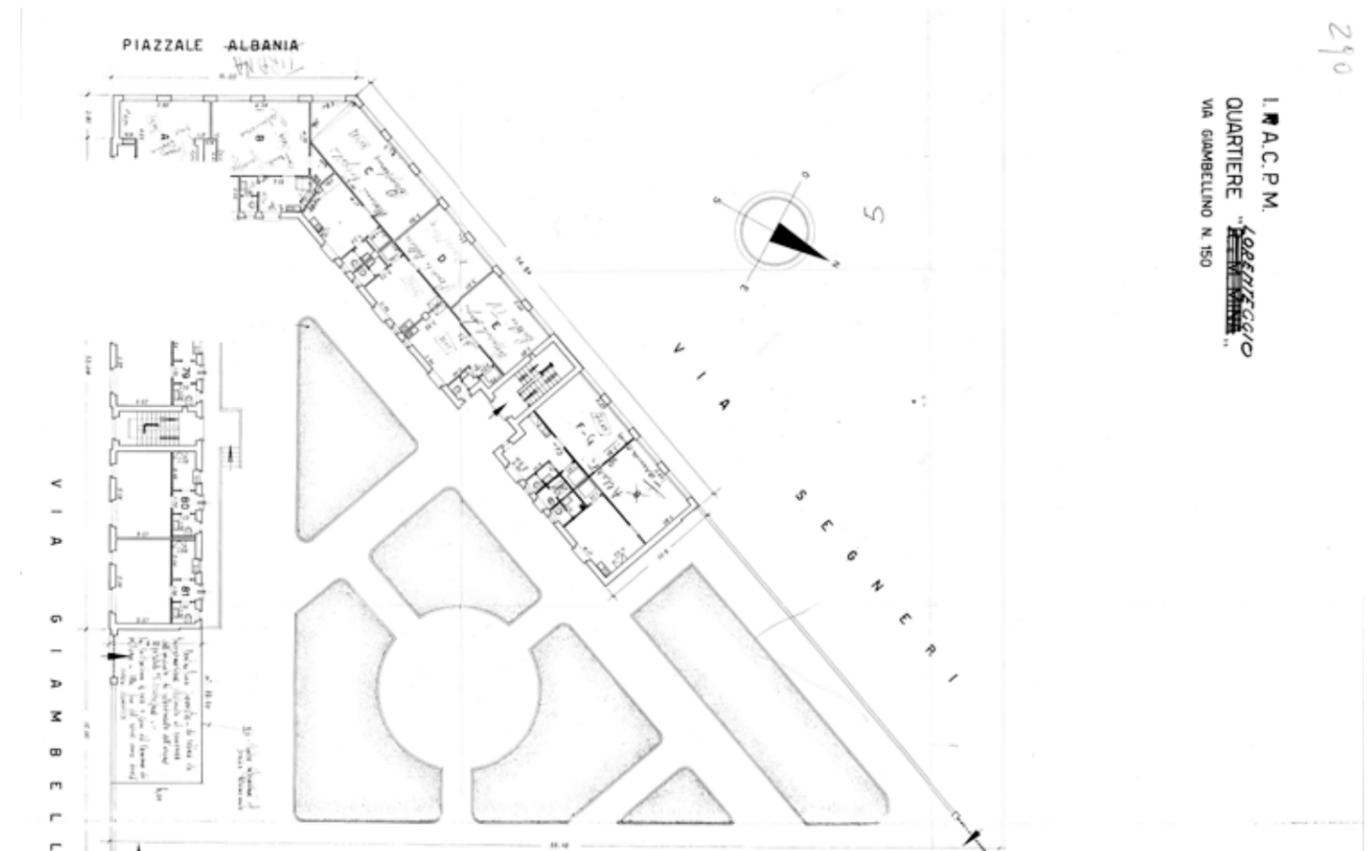
Totale Alloggi	33
Alloggi Locati ERP	3
Alloggi FERP	1
Alloggi Venduti	1
Alloggi Sfitti	28
(di cui occupati senza titolo)	15

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.

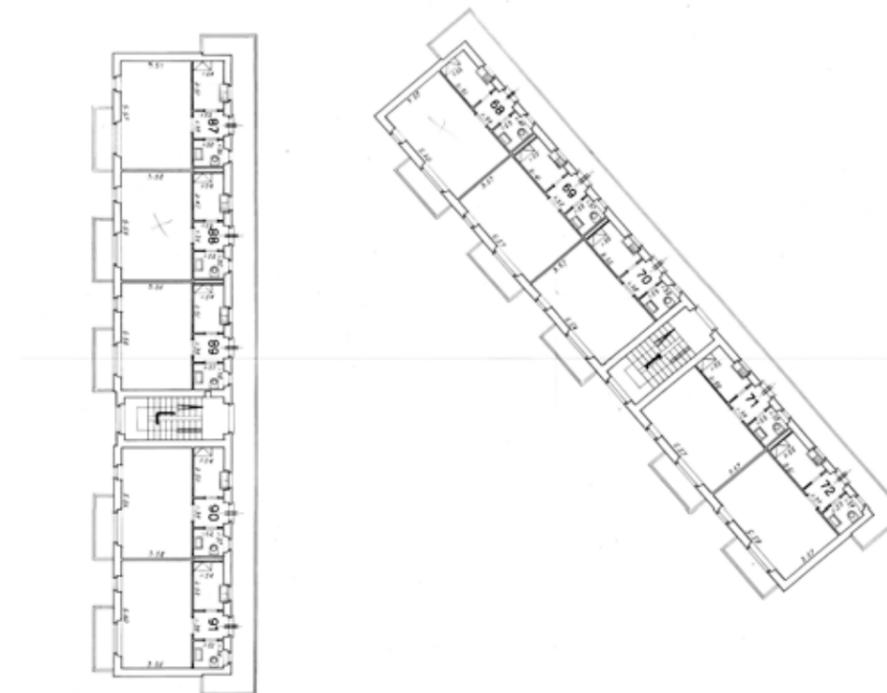
Le facciate, tinteggiate con una zoccolatura di basamento, si caratterizzano per i balconi a ballatoio sui prospetti rivolti ad ovest mentre su via Giambellino si affacciano piccoli balconi. Le coperture sono a falde con manto in coppi.

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.

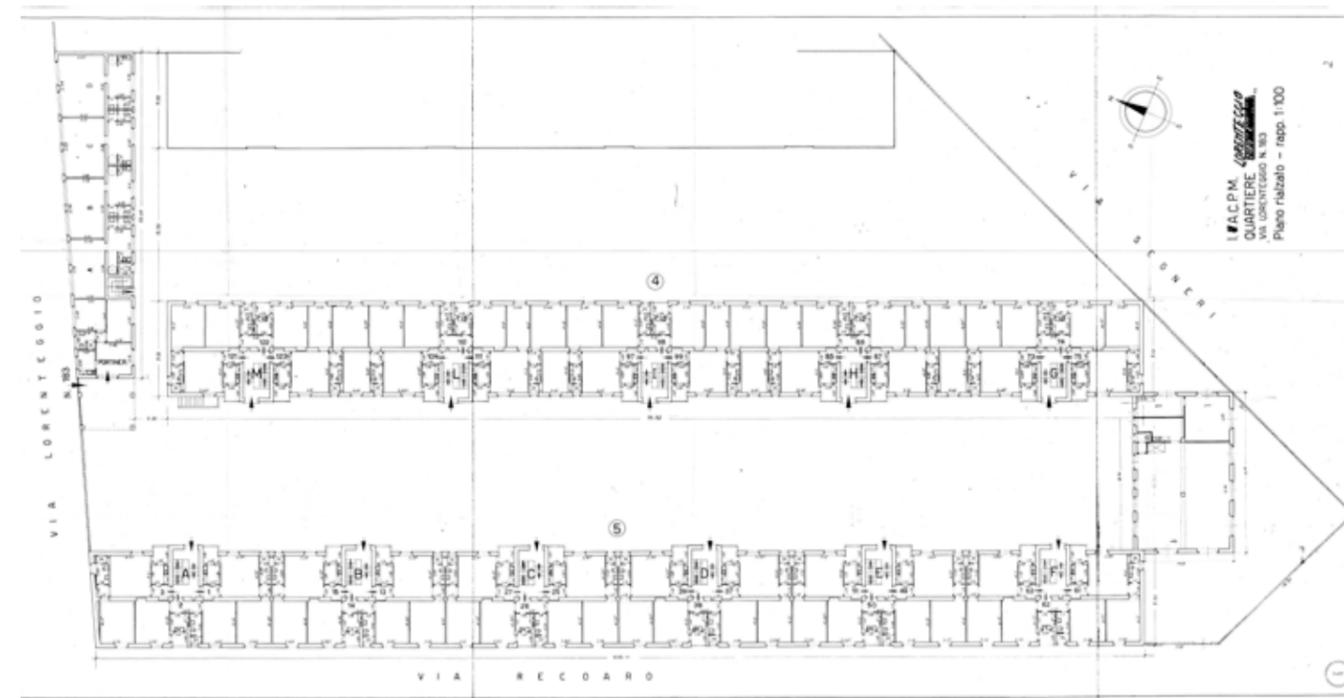
Le residenze non presentano atri di ingresso o aree coperte comuni e l'accesso avviene direttamente sui vani scala sprovvisti di ascensore. Gli alloggi sono di taglio bilocale e trilocale con loggia.

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.

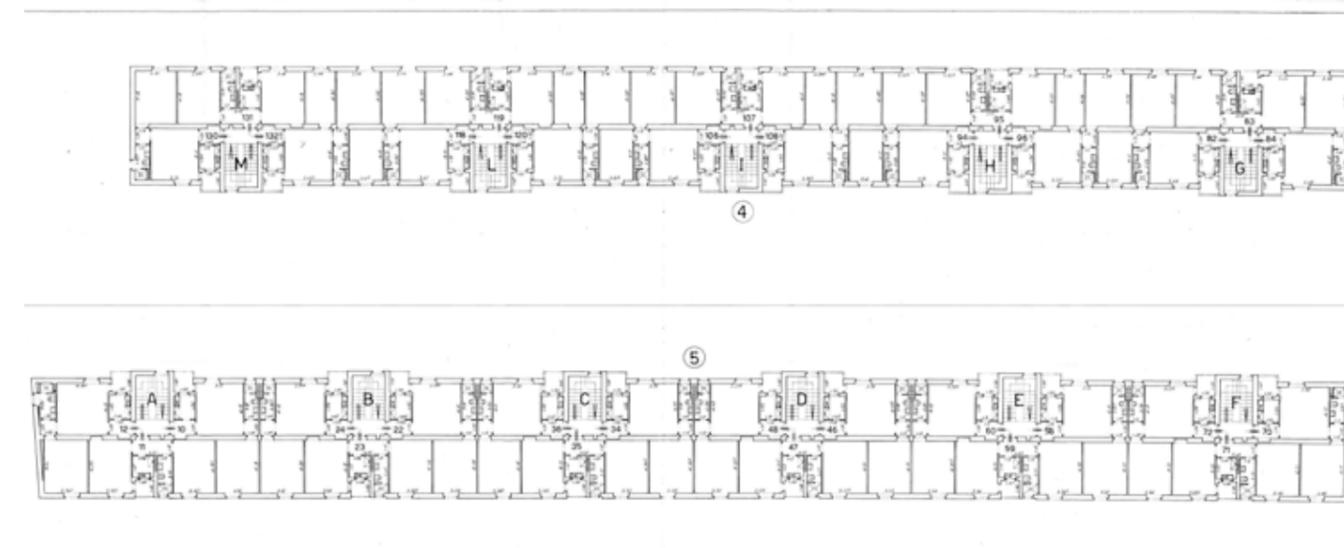
Gli edifici sono stati oggetto di interventi manutentivi ed adattamenti vari ed incongrui da parte degli inquilini.

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

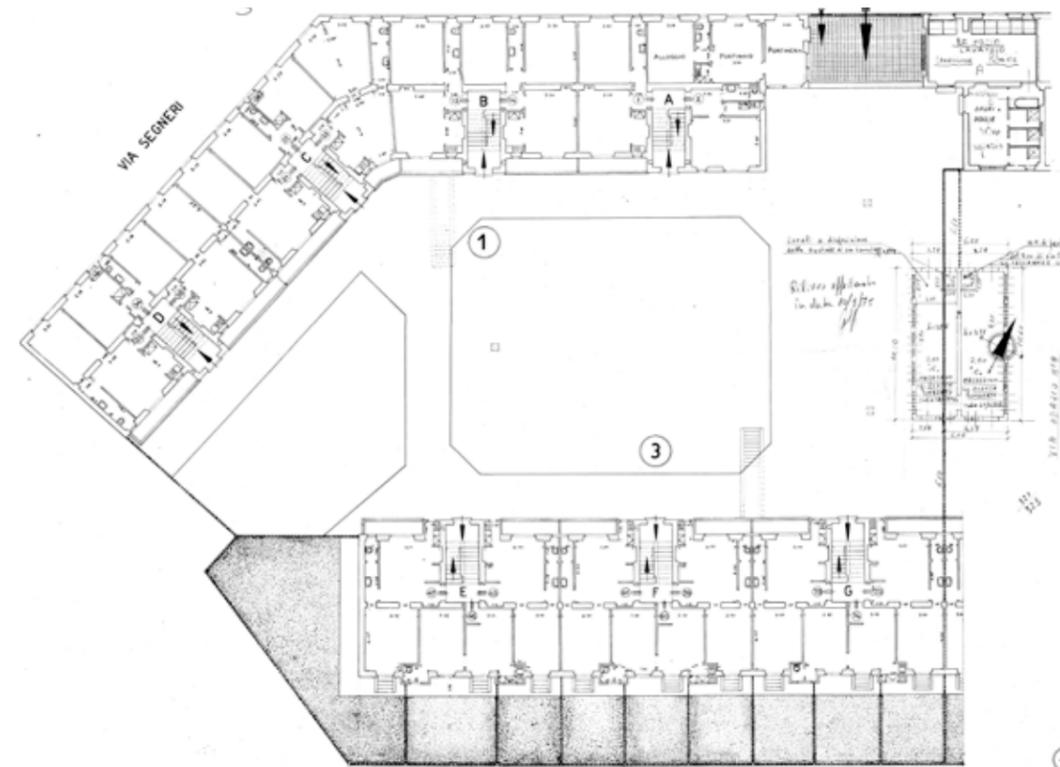
Gli edifici del civico 179 sono a 4 piani in muratura e di tipo residenziale in linea, disposti a formare un cortile interno pertinenziale con recinzione di separazione. Le testate presentano un sopralzo di un piano.

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.

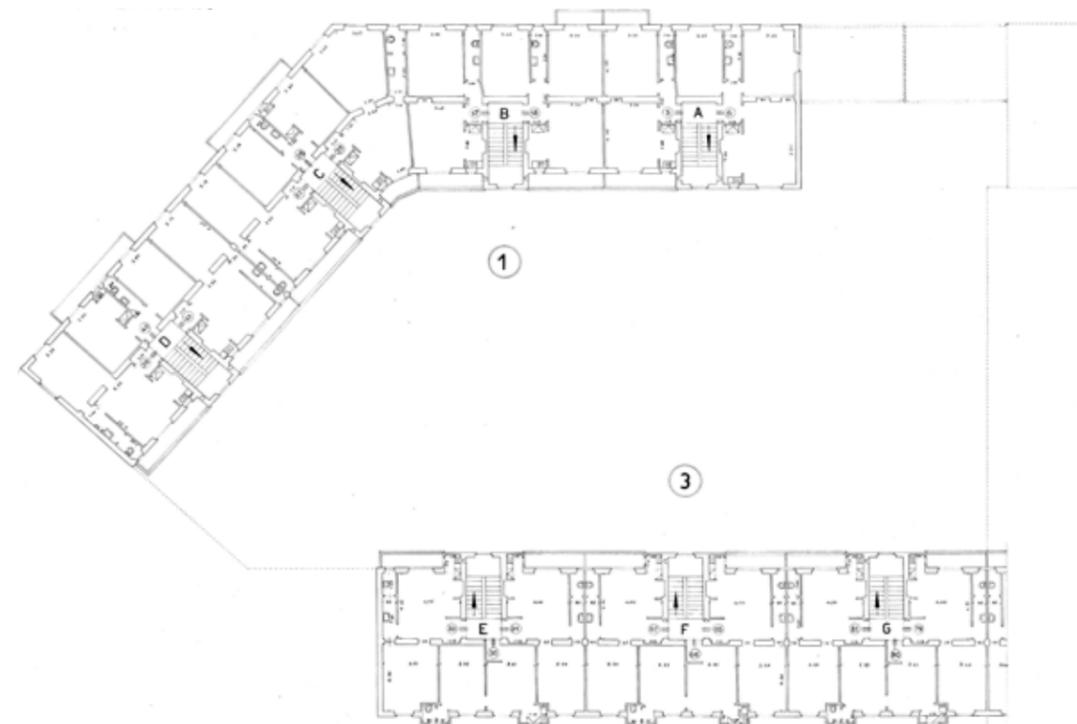
Le residenze non presentano atri di ingresso o aree coperte comuni e l'accesso avviene direttamente dai vani scala, sprovvisti di ascensore. Gli alloggi sono di taglio monolocale, bilocale e trilocale con balconi.

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

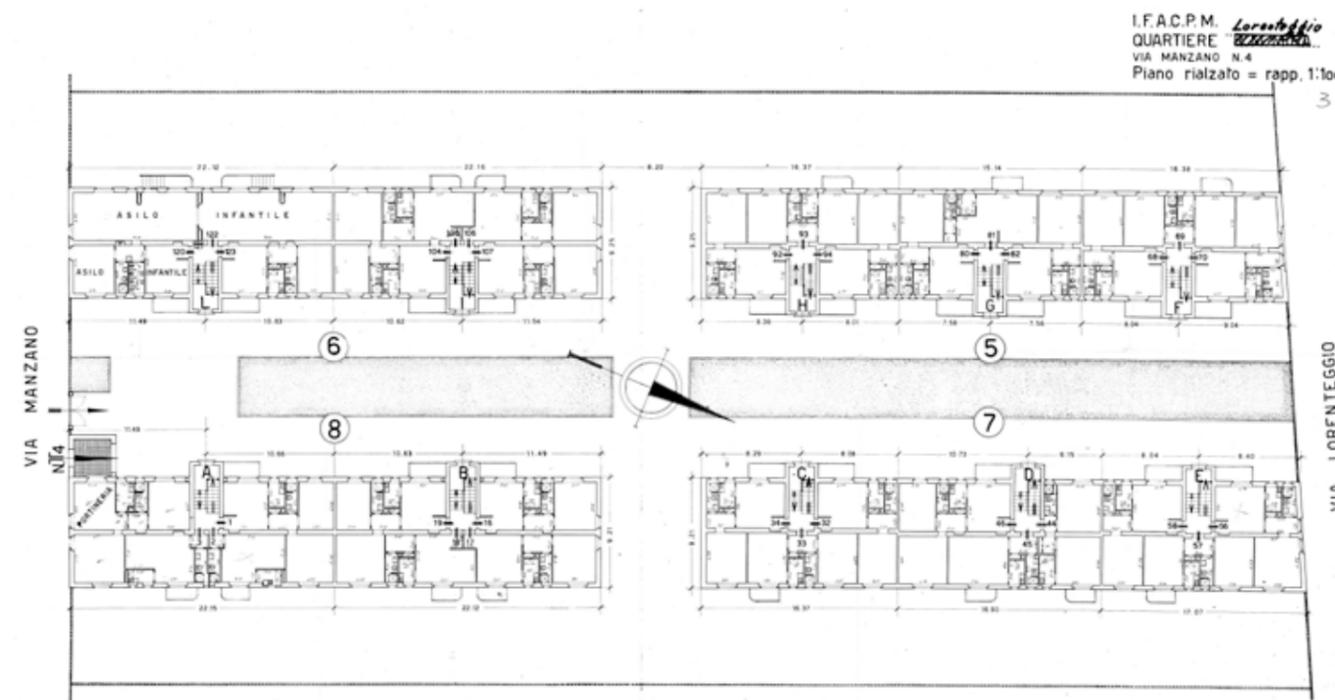
Totale Alloggi	31
Alloggi Locati ERP	18
Alloggi FERP	6
Alloggi Venduti	1
Alloggi Sfitti	6
(di cui occupati senza titolo)	0

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.

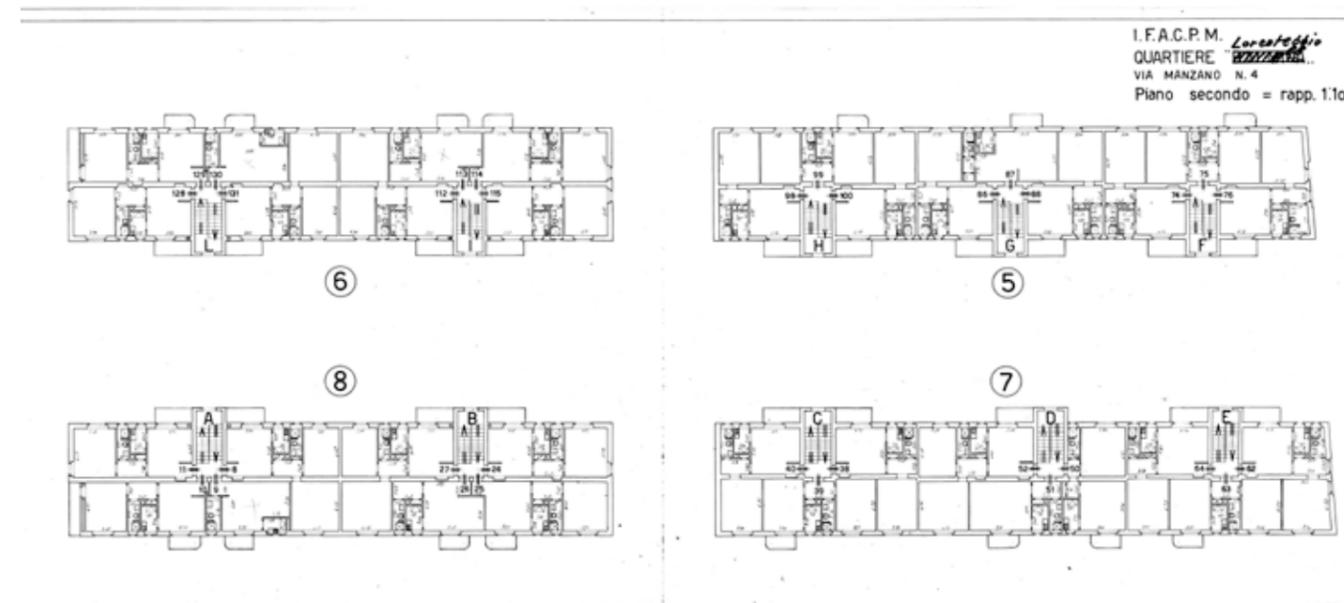
Le coperture di tutti gli edifici residenziali sono a falde con manto in coppi.

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



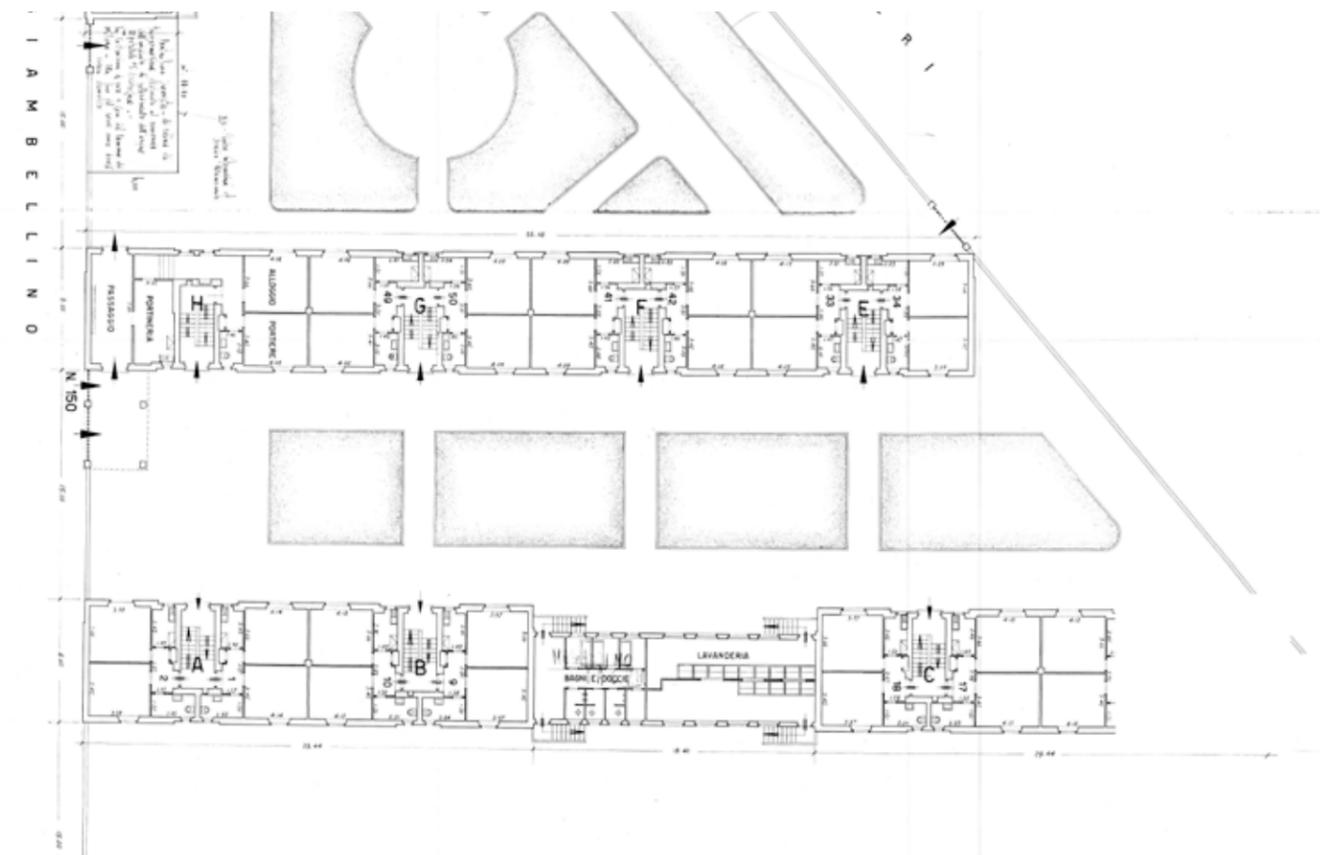
Gli edifici del civico 150 (ad eccezione dell'edificio 10 ad angolo su piazza Tirana) sono edifici a 4 piani in muratura disposti a pettine ortogonalmente a via Giambellino.

Le facciate sono tinteggiate con una zoccolatura di basamento, 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.

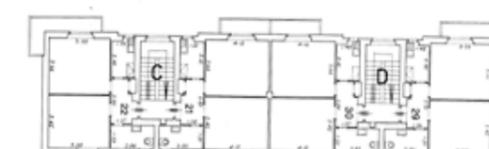
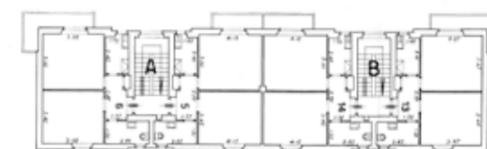
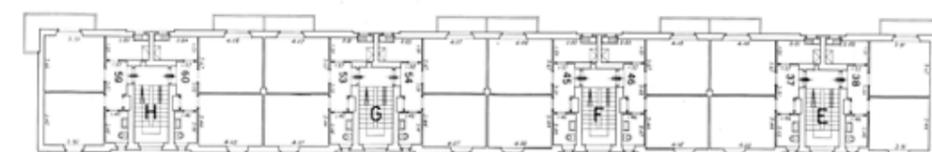
Le residenze non presentano atri di ingresso o aree coperte comuni e l'accesso avviene direttamente sui vani scala sprovvisti di ascensore. Gli alloggi sono monocali di ridotte dimensioni.

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 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, 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.

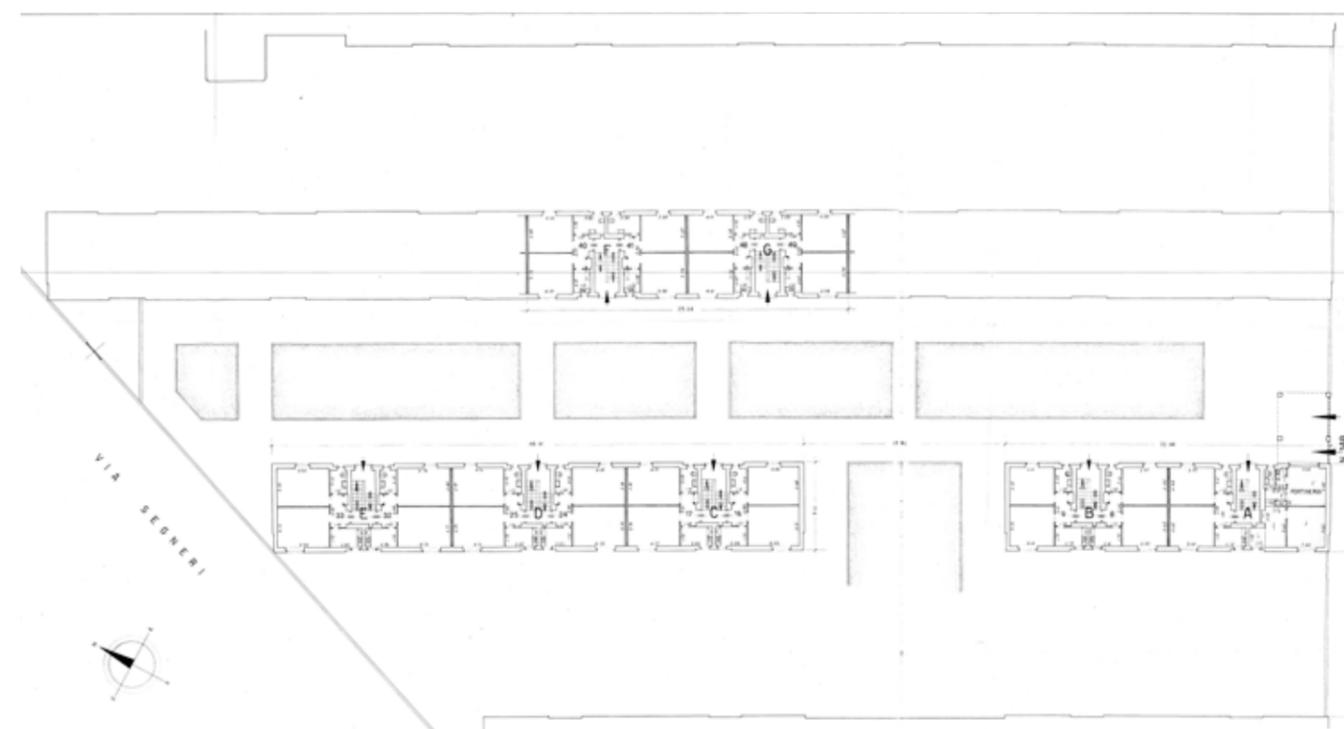
Le residenze non presentano atrii di ingresso o aree coperte comuni e l'accesso avviene direttamente sui vani scala sprovvisti di ascensore. Gli alloggi sono monocali di ridotte dimensioni.

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

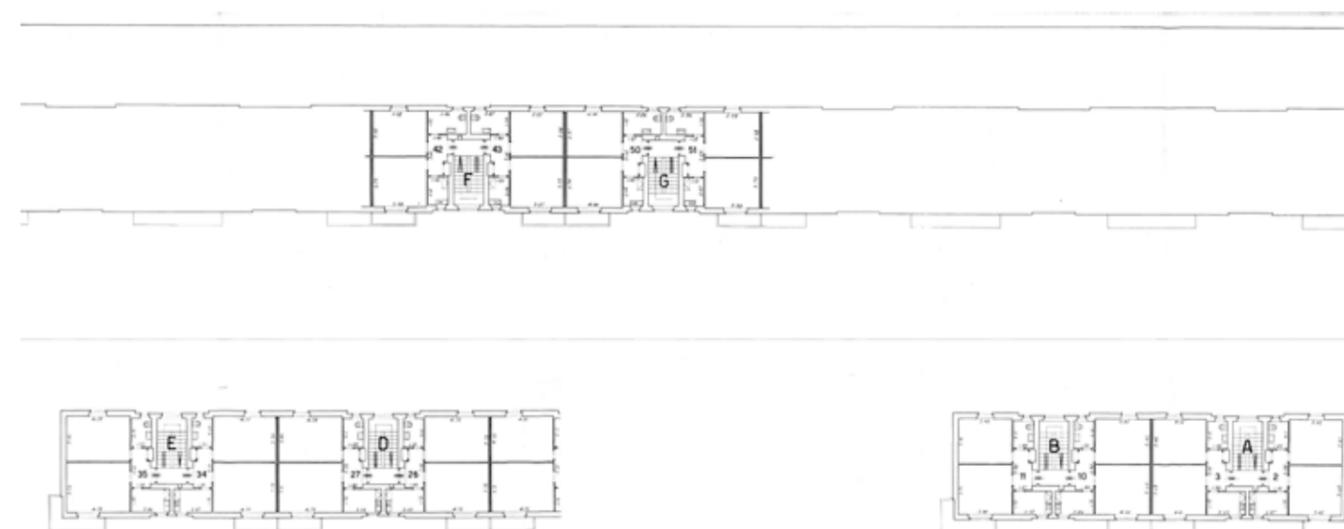
In particolare si possono notare cadute di intonaco, distacco dei copriferri, sollevamento e caduta delle tinteggiature ed i segni di perdite di impianti idraulici, oltre al degrado antropico che caratterizza tutto il quartiere.

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.

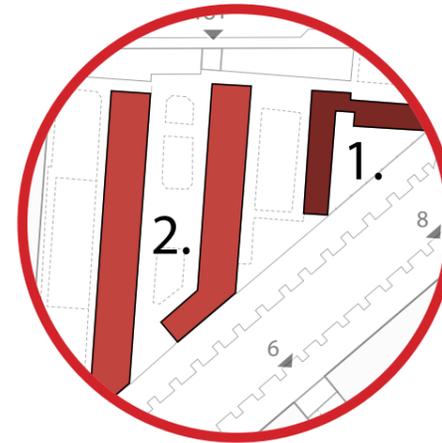


Planimetria del piano terra



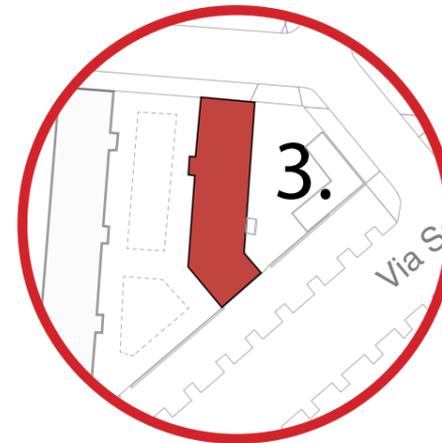
Planimetria del piano tipo

STATO DI FATTO



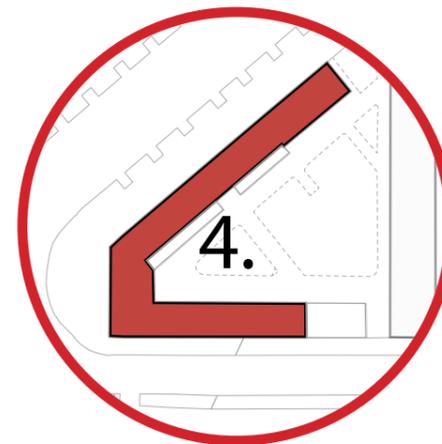
1-2. Via Lorenteggio181
Edifici 10 - 20 - 30

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

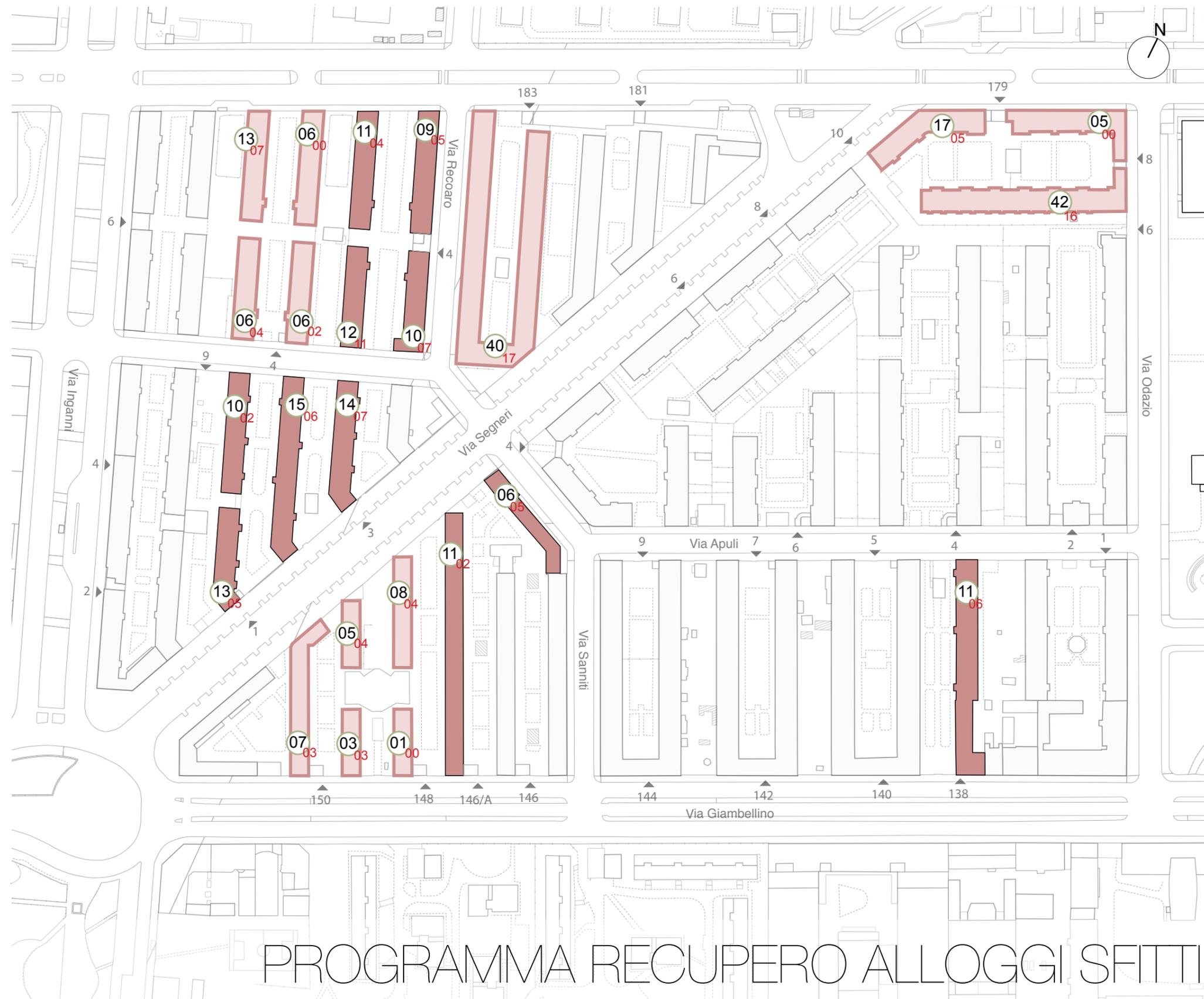
FONDI PER IL RECUPERO ALLOGGI P.N.E.A. + Legge 80/2014

 Ipotesi di interventi prioritari per il recupero alloggi

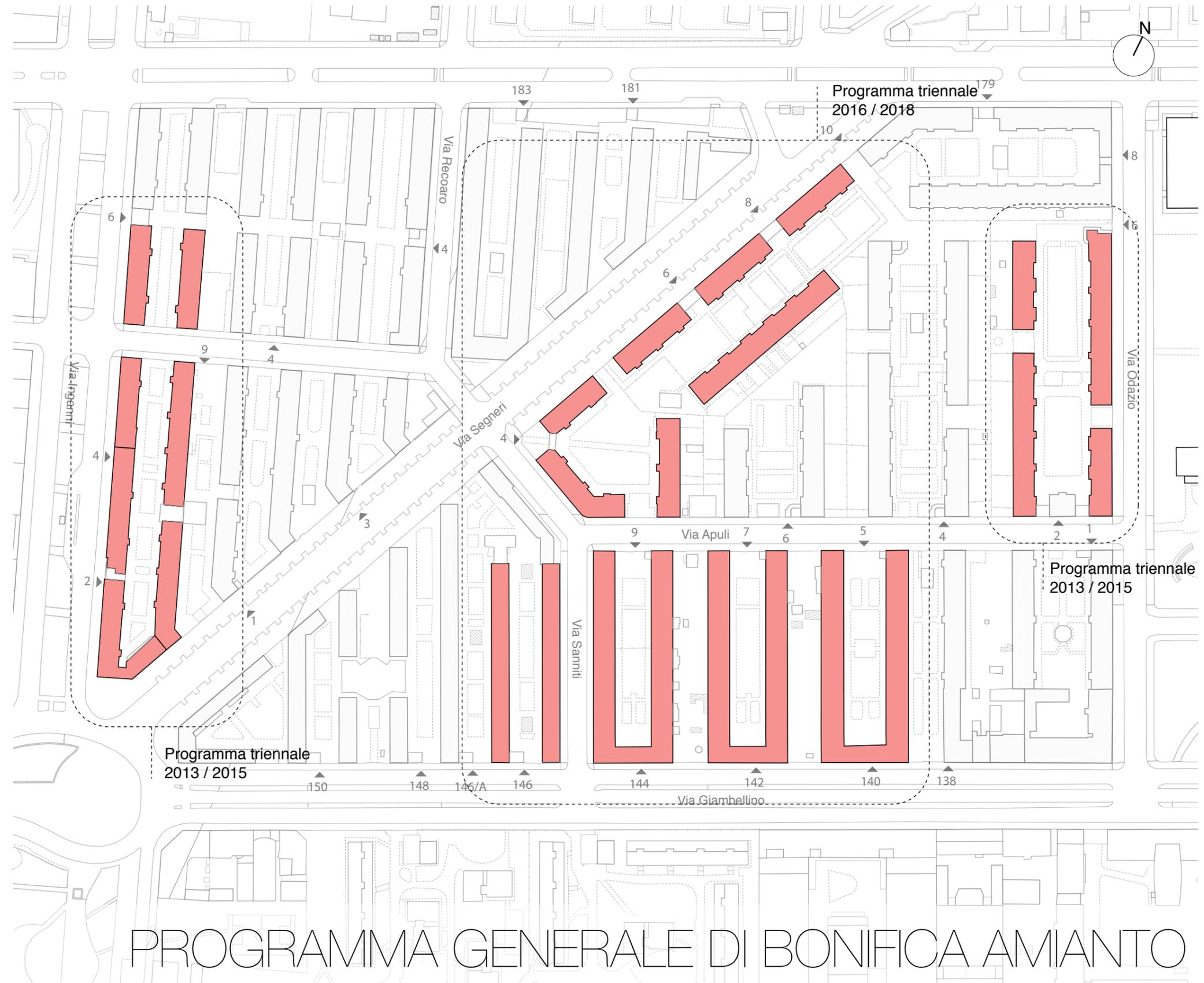
 Ipotesi di a completamento dello scenario scelto

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:

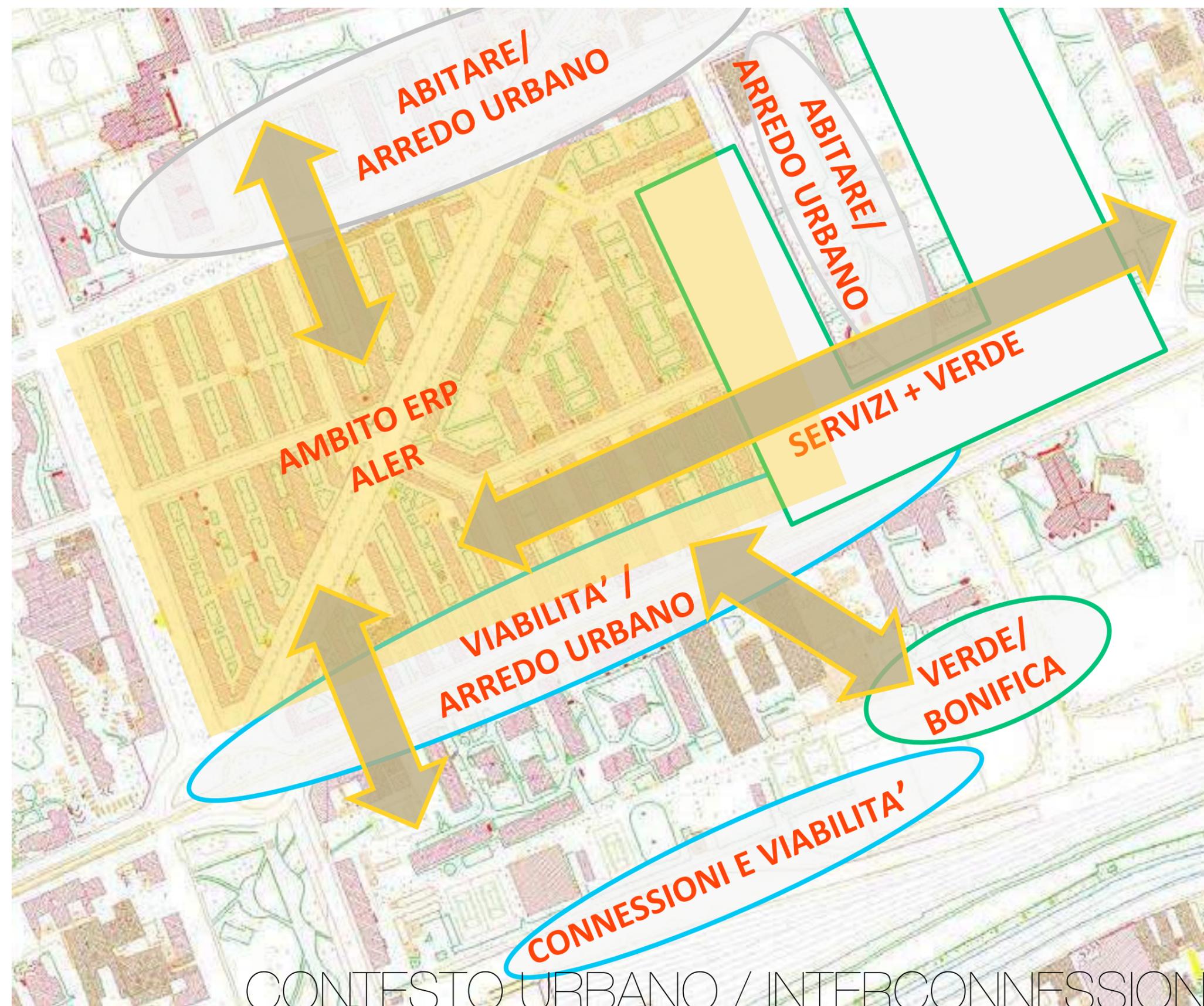
Percorsi ciclopeditoni

Verde Attrezzato

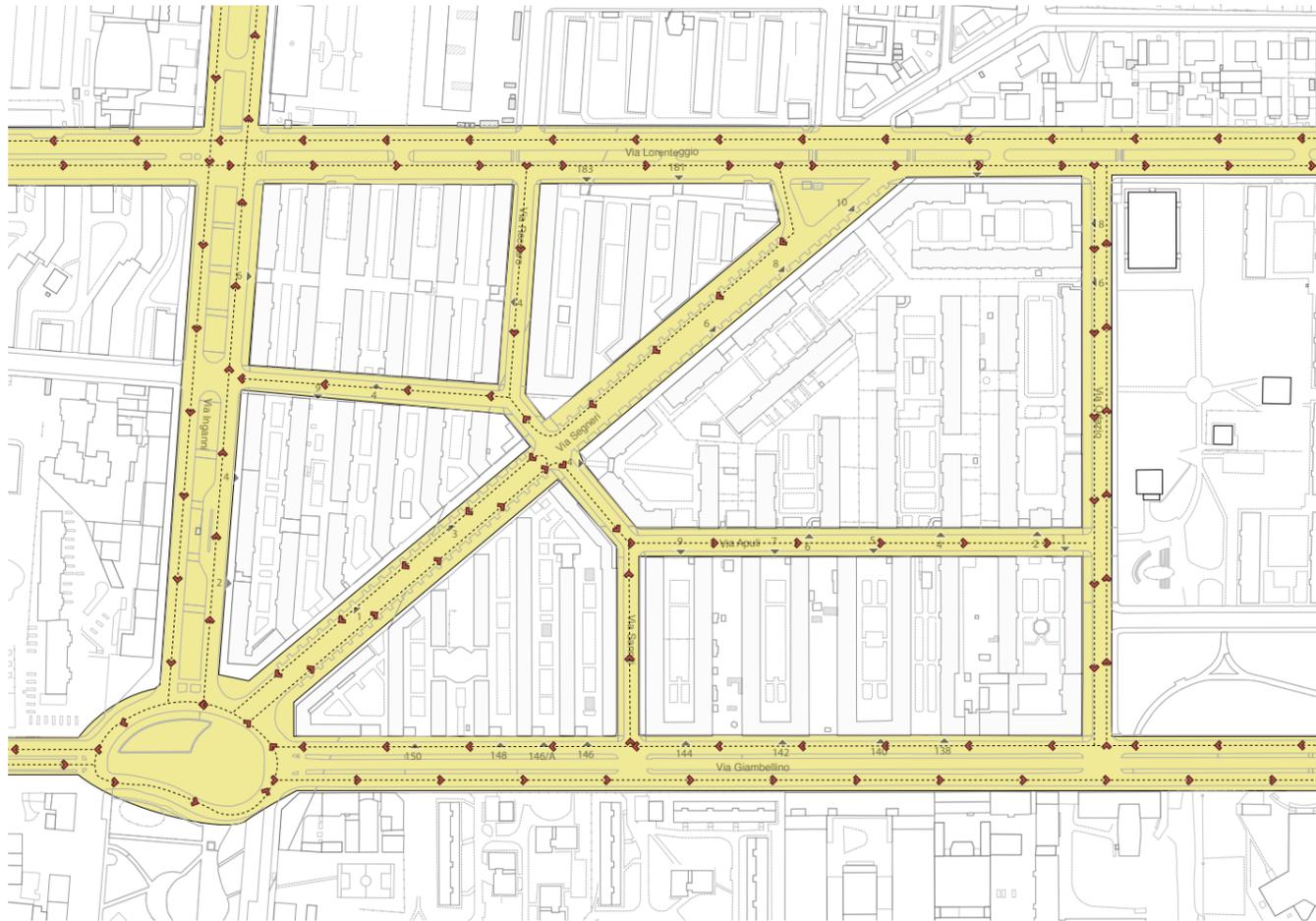
Mobilità dolce

Permeabilità dei cortili

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



CONTESTO URBANO / INTERCONNESSIONI



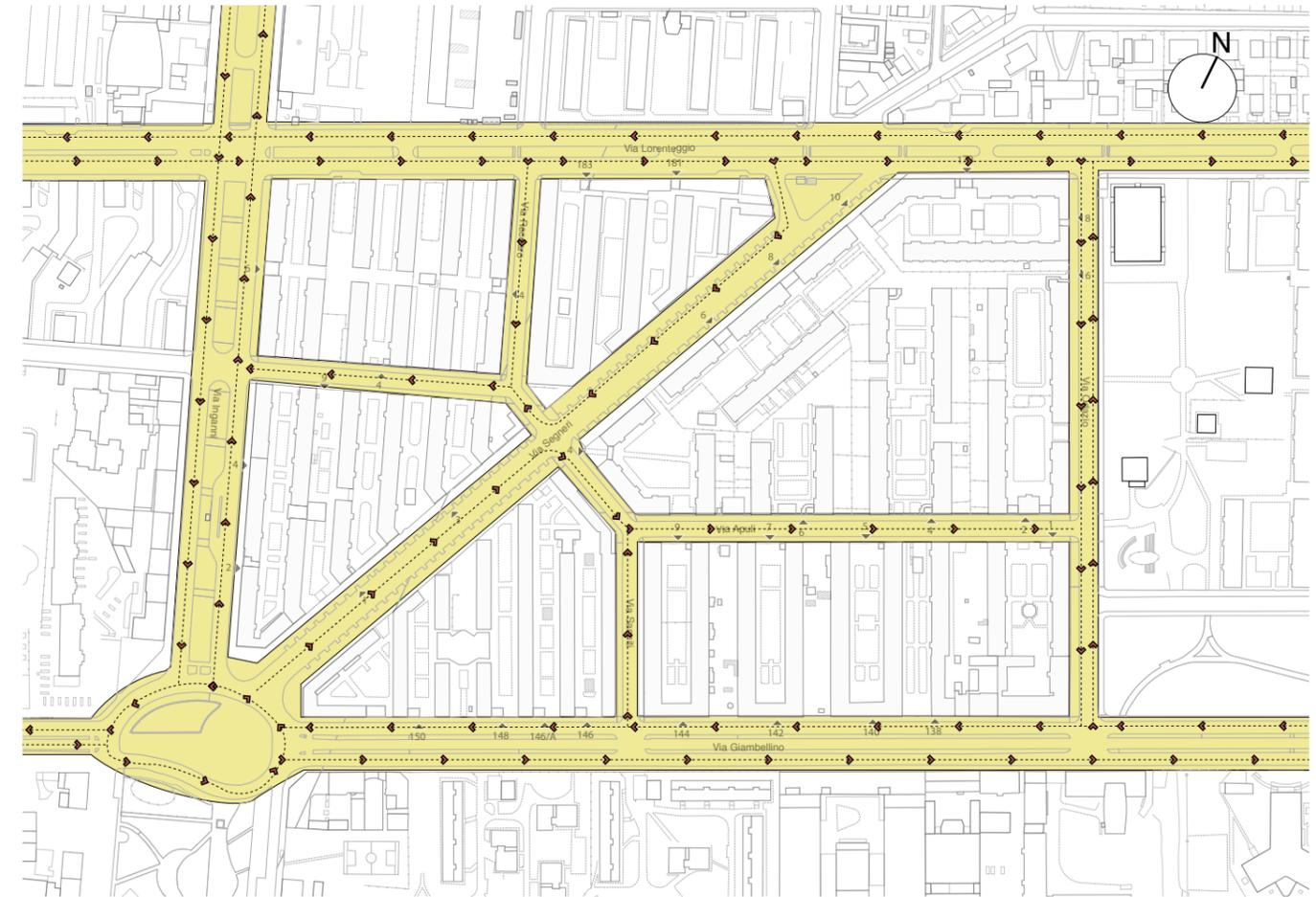
IPOTESI A

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

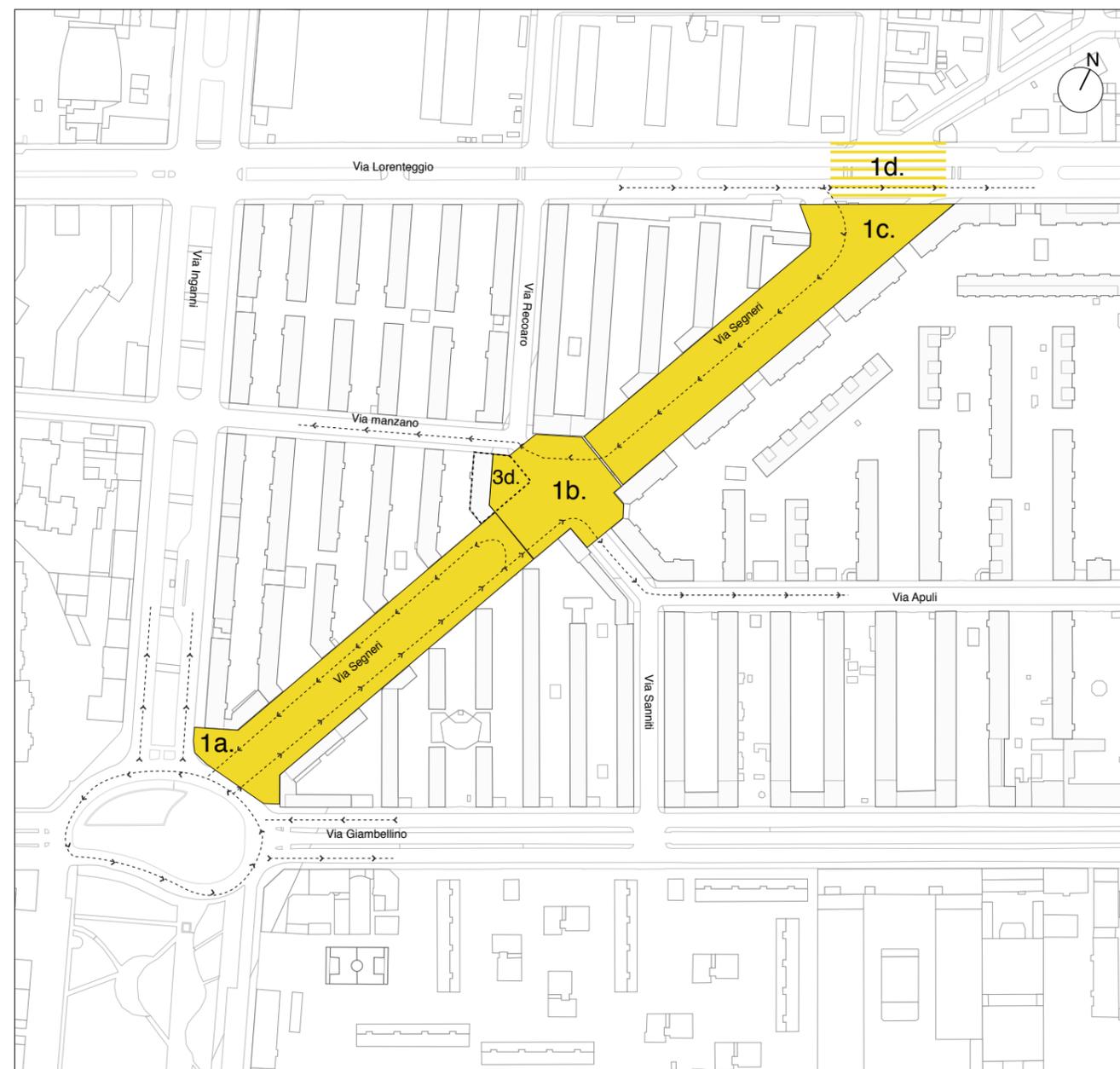
1c. Via Segneri Nord

- 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).

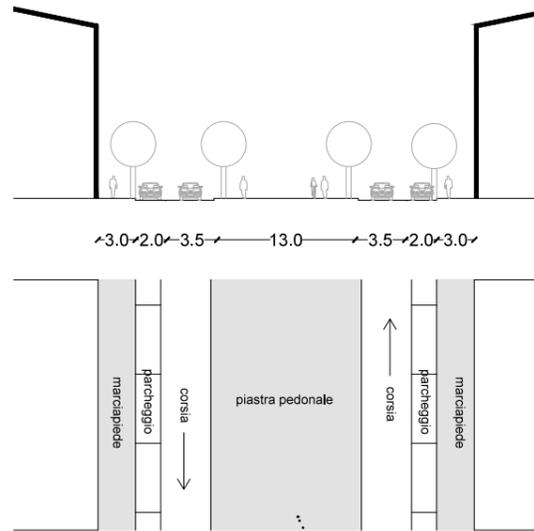
Il mercato rionale verrà confermato ed il nuovo disegno urbano dovrà ottimizzare e migliorare questa funzione, oltre ad immaginare nuovi usi e funzioni che puntino ad un aumento di utenti, favorendo in questo modo le dinamiche sociali ed anche economiche del quartiere.

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.

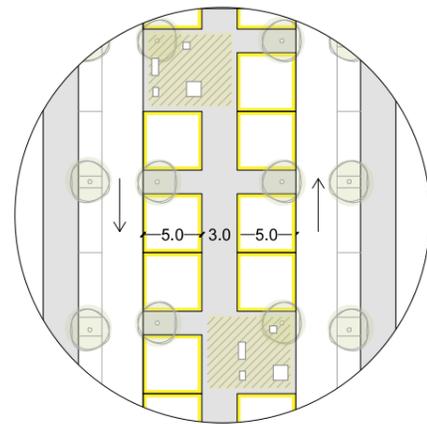
CONSISTENZE AMBITI

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

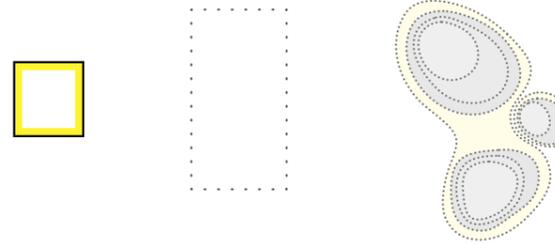
VIA SEGNERI 3 (*)

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.

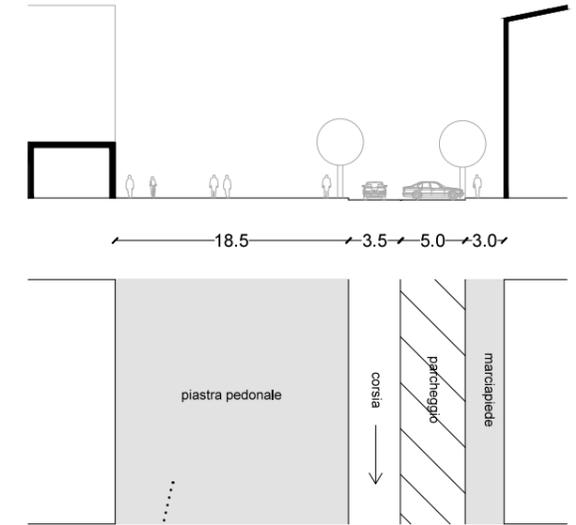
* si veda la scheda di progetto n.3

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.

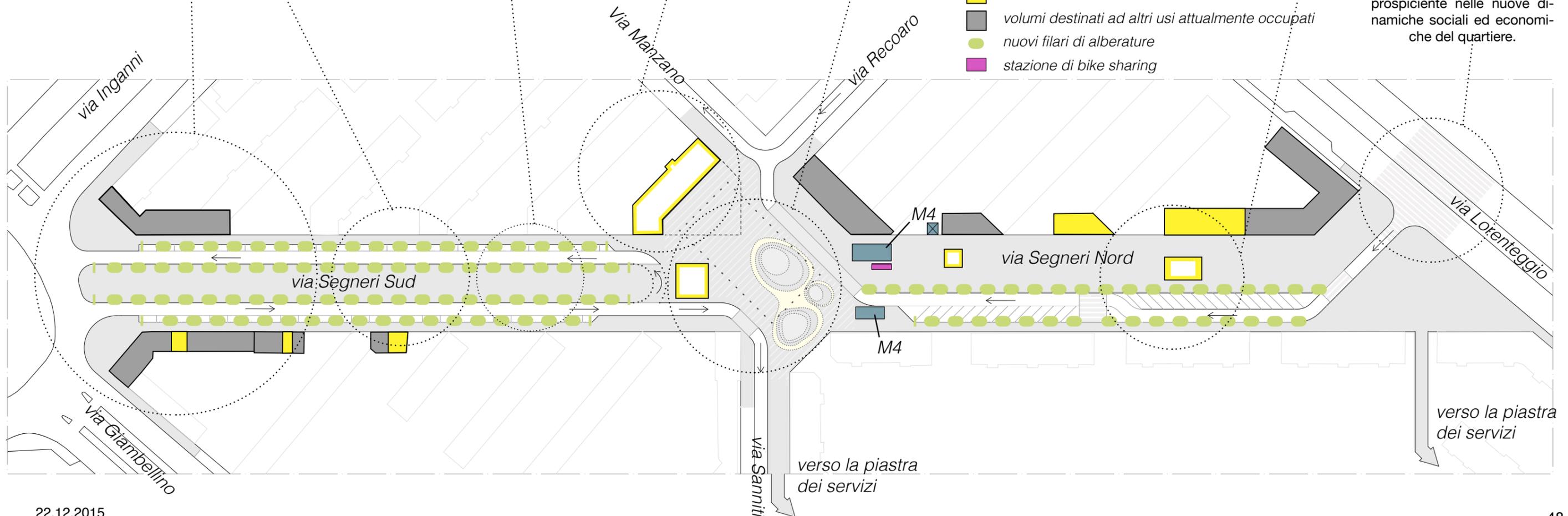
**SEZIONE STRADALE
SEGNERI SUD**



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

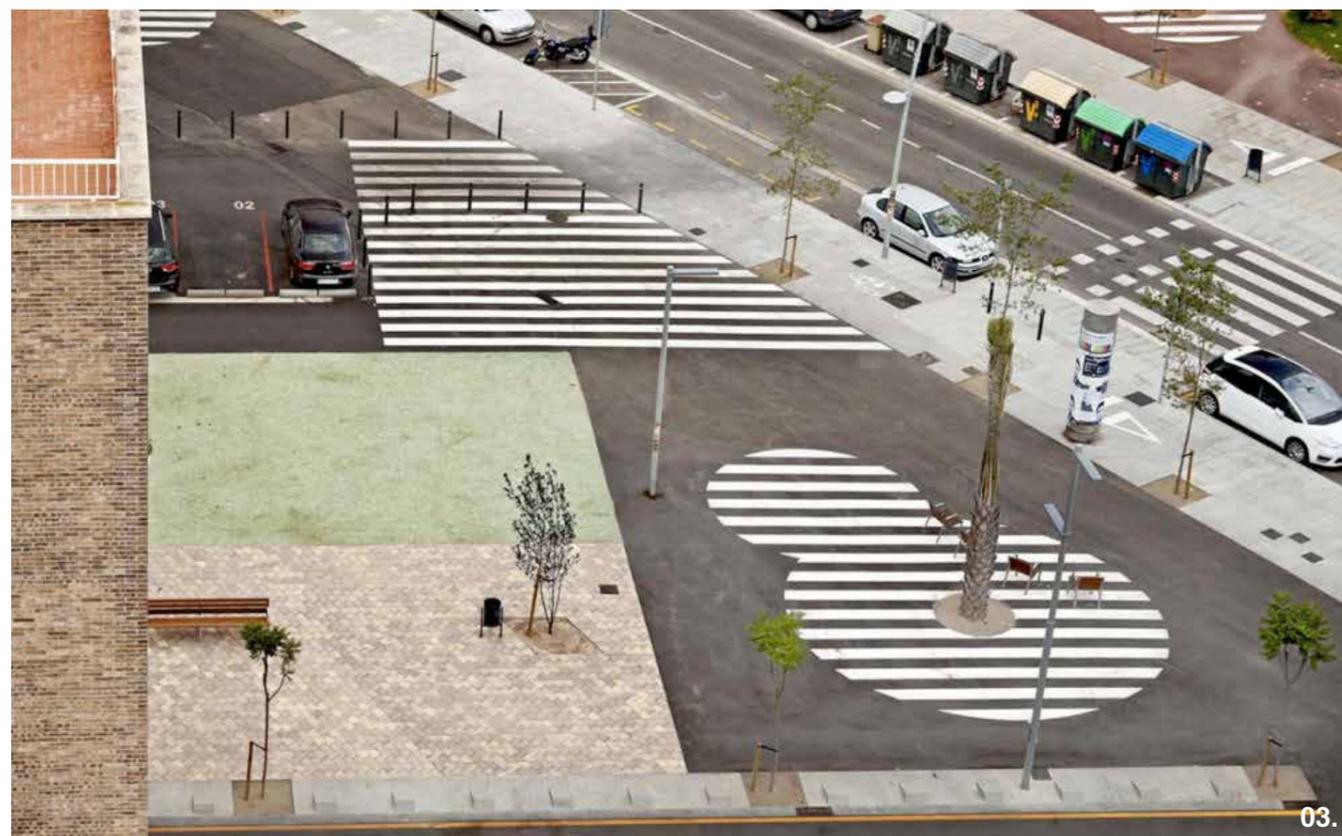


- volumi di accesso alla stazione di M4
- volumi potenziali destinati ad altri usi
- volumi destinati ad altri usi attualmente liberi
- volumi destinati ad altri usi attualmente occupati
- nuovi filari di alberature
- stazione di bike sharing

- 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



SUGGESTIONI





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

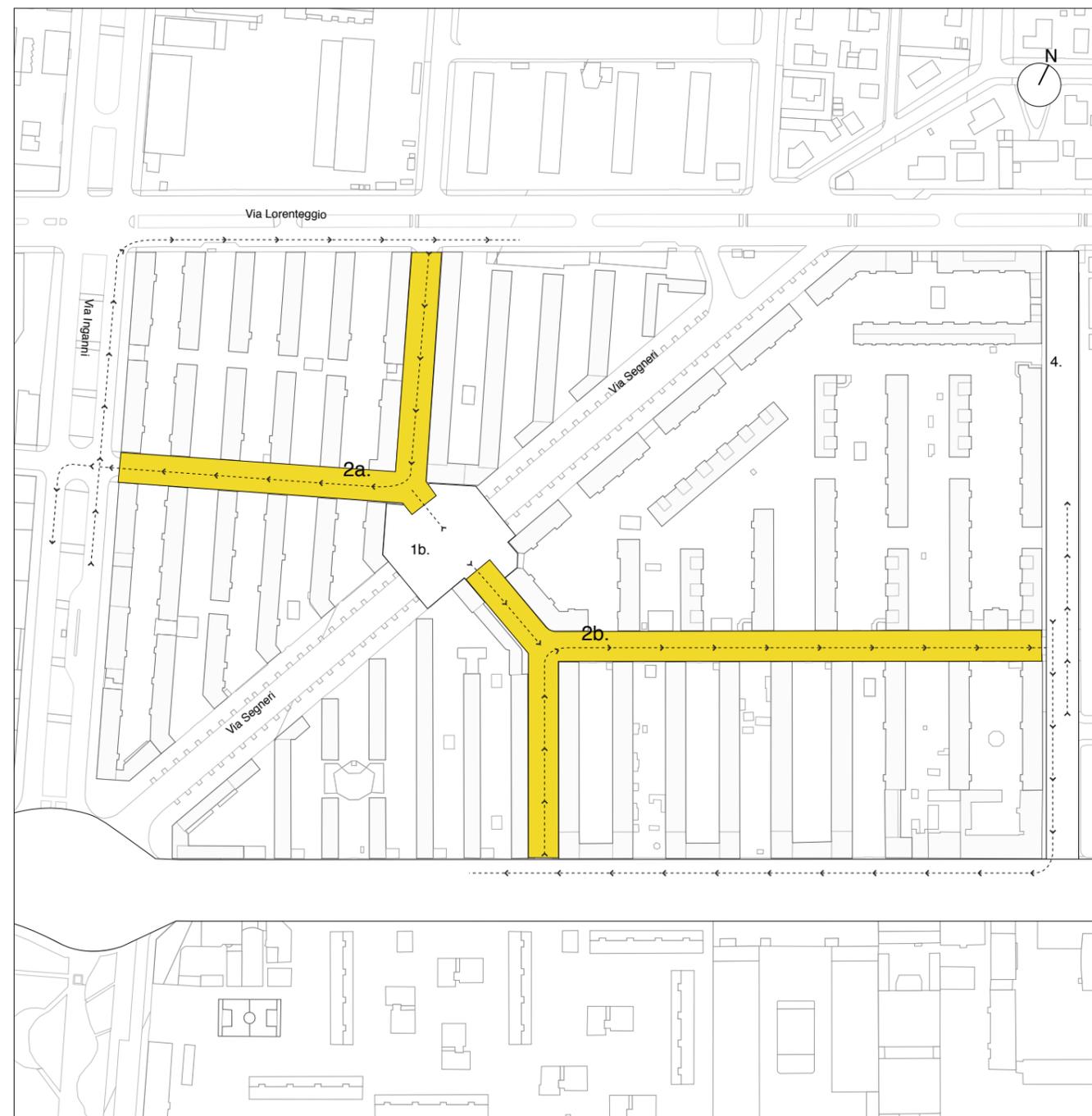
2b. Via Sanniti / Via Apuli

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.

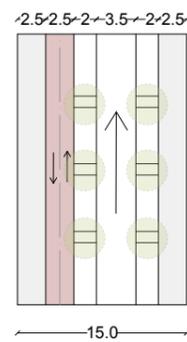
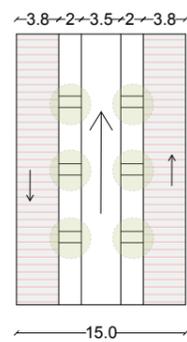
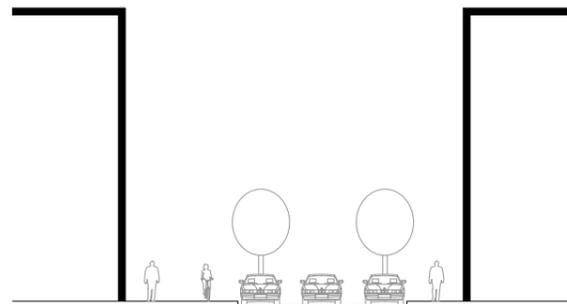
Ulteriore obiettivo di questo intervento è dato dalla necessità di consolidare il numero dei posti auto per i residenti, evitando un'eccessiva riduzione degli stalli a parcheggio.

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.

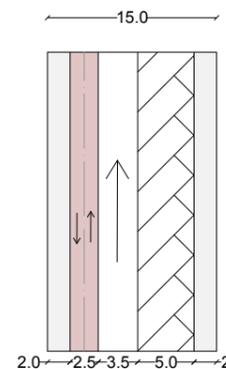
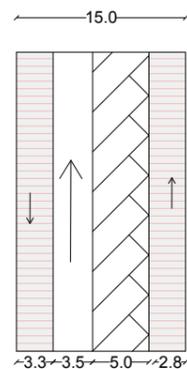
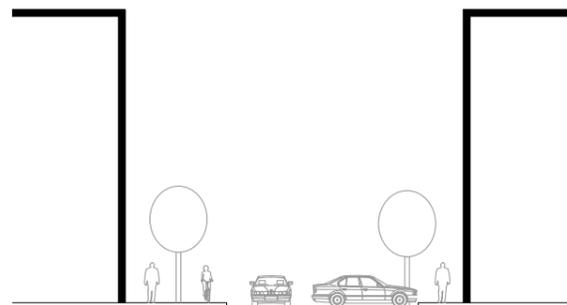
CONSISTENZE AMBITI

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

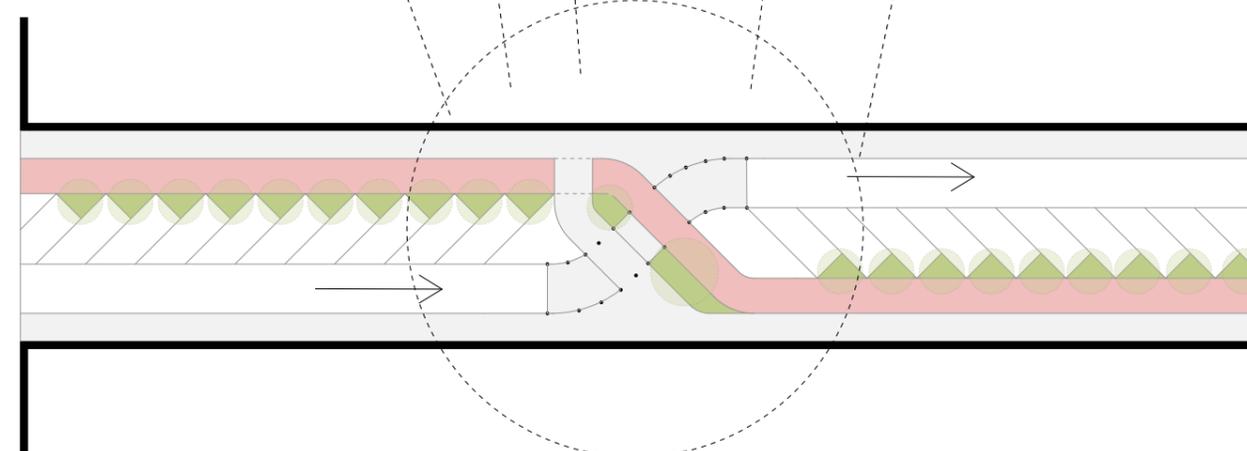
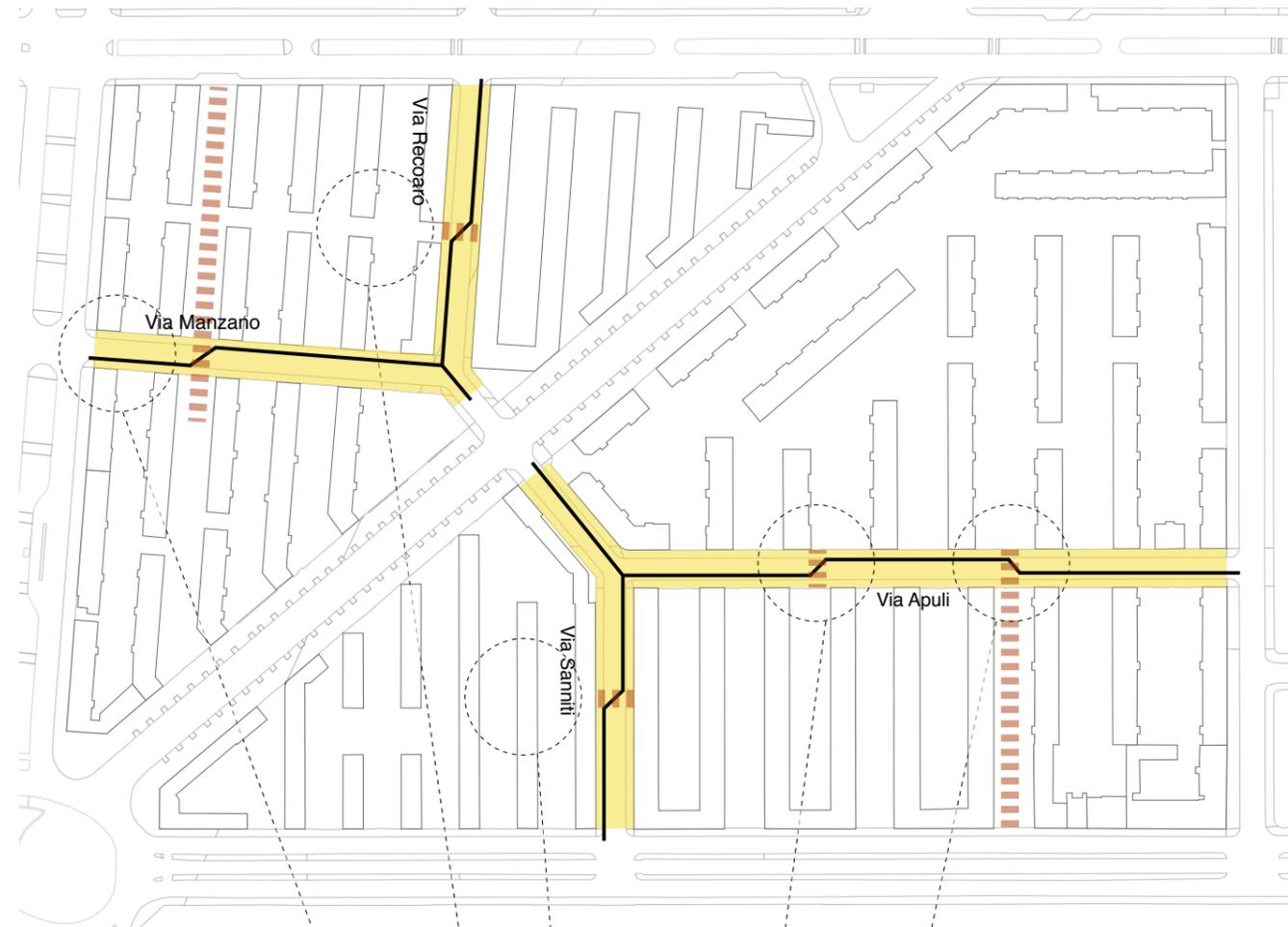


Senso unico di marcia, parcheggi in linea
Ciclabile promiscua / sede propria



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.

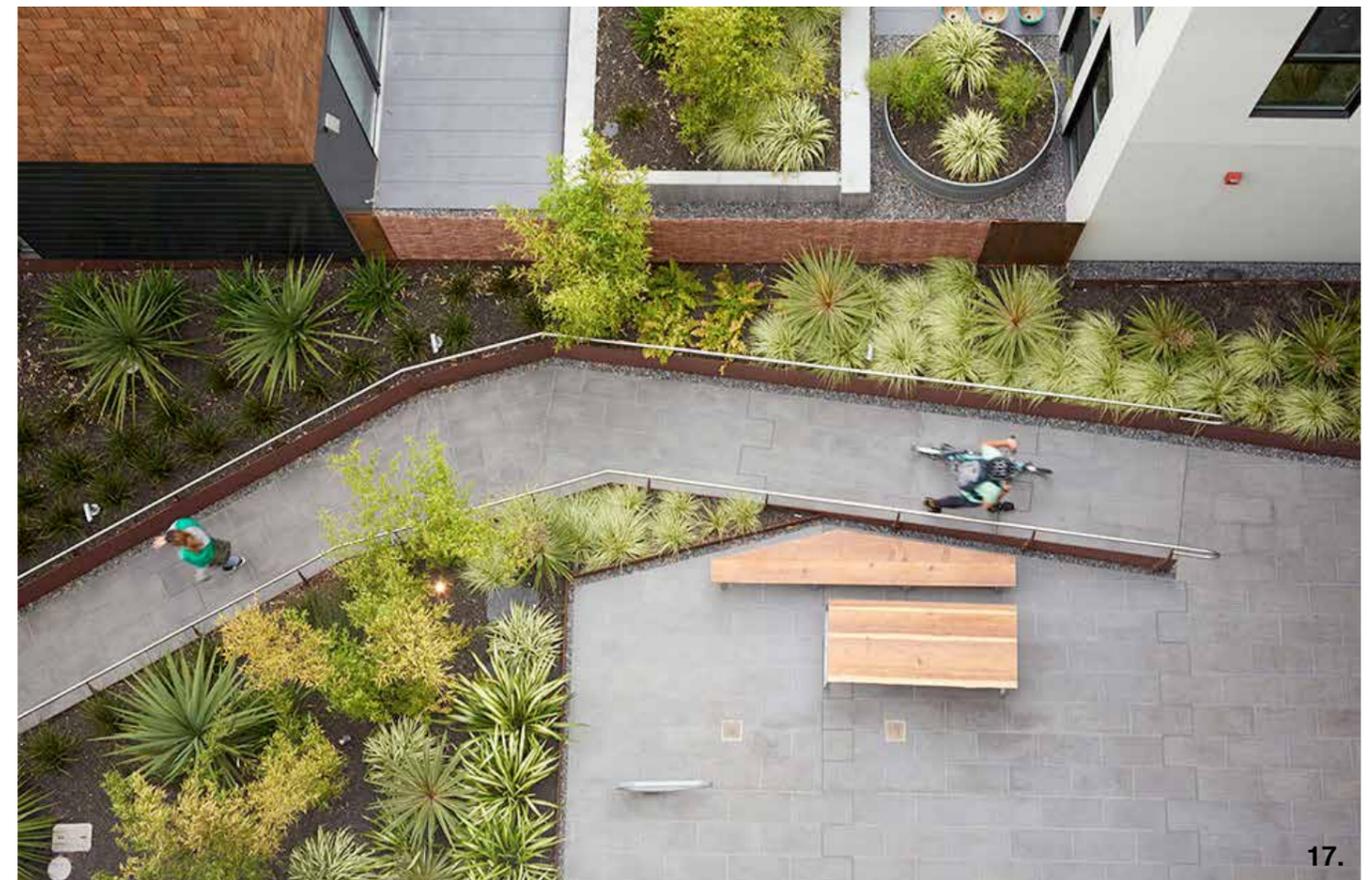
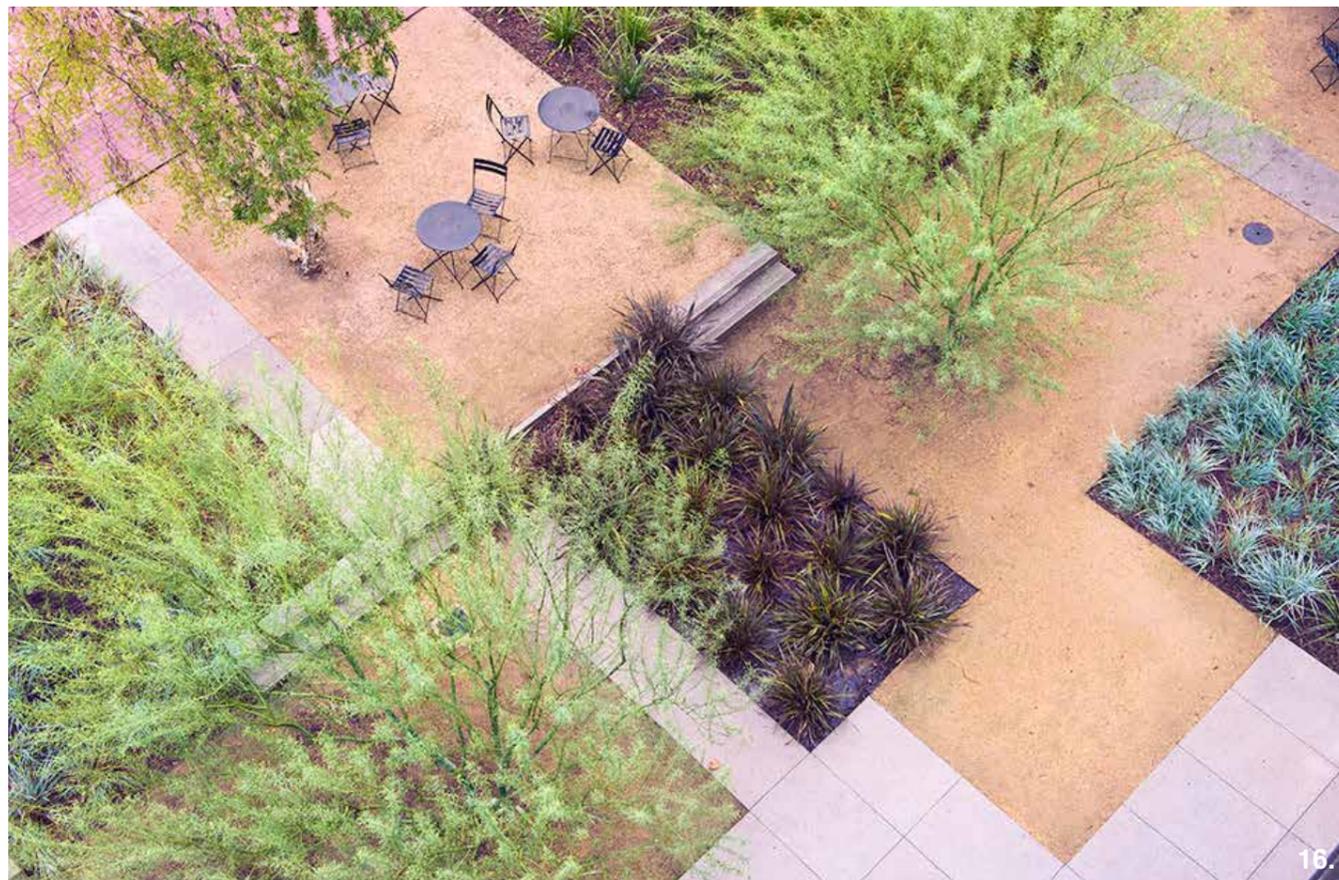
Molto dell'importanza di quest'ambito è legata alla rifunzionalizzazione del piano terra dello stabile di via Segneri 3, per il quale si immaginano nuovi usi diversi della residenza, offrendo nuovi spazi a funzioni di tipo sociale o di carattere maggiormente commerciale.

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

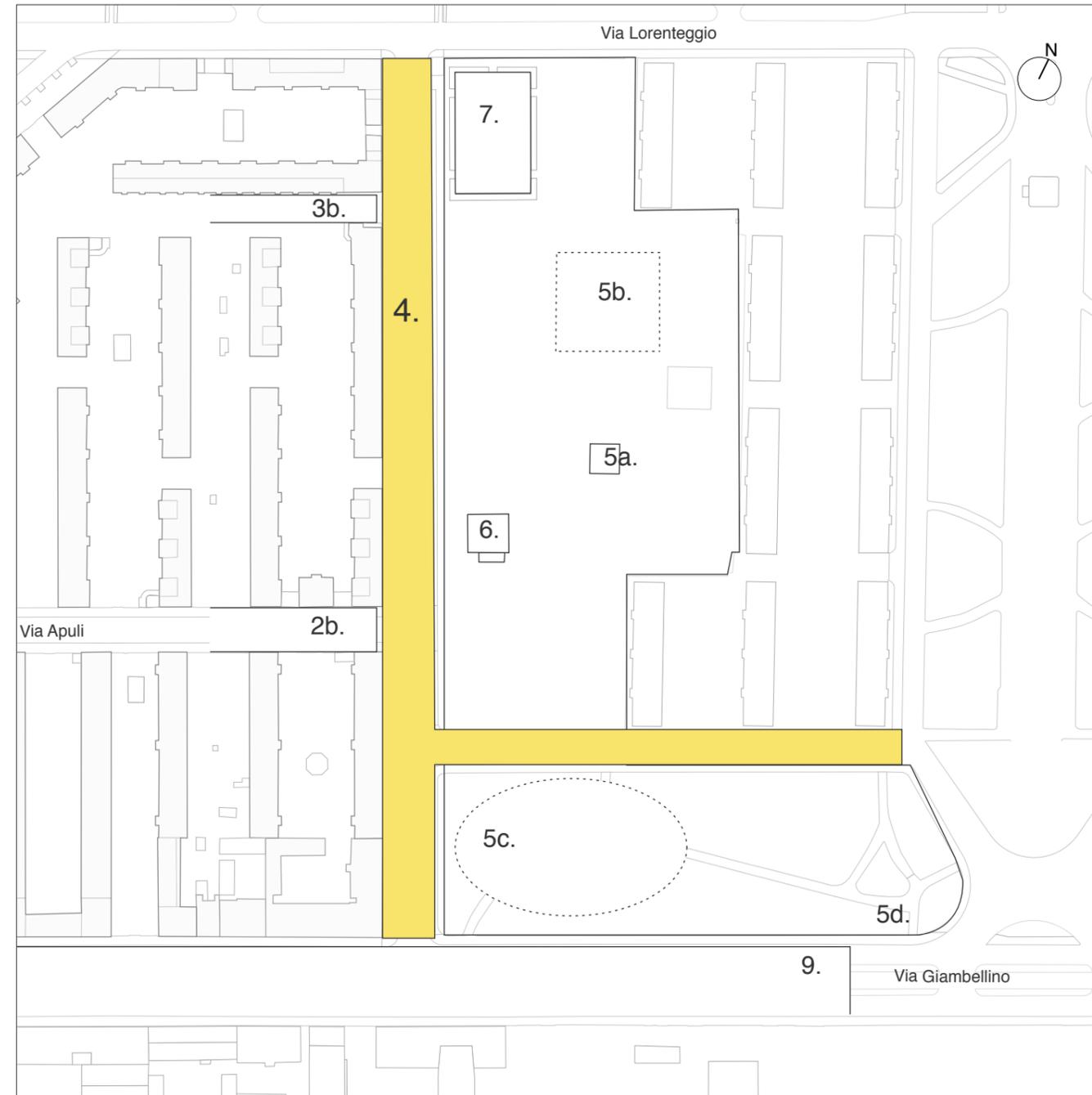
OBIETTIVI

Moderazione della velocità veicolare a favore della mobilità dolce
 Maggiore sicurezza
 Ottimizzazione del mercato settimanale
 Sistemizzazione 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.

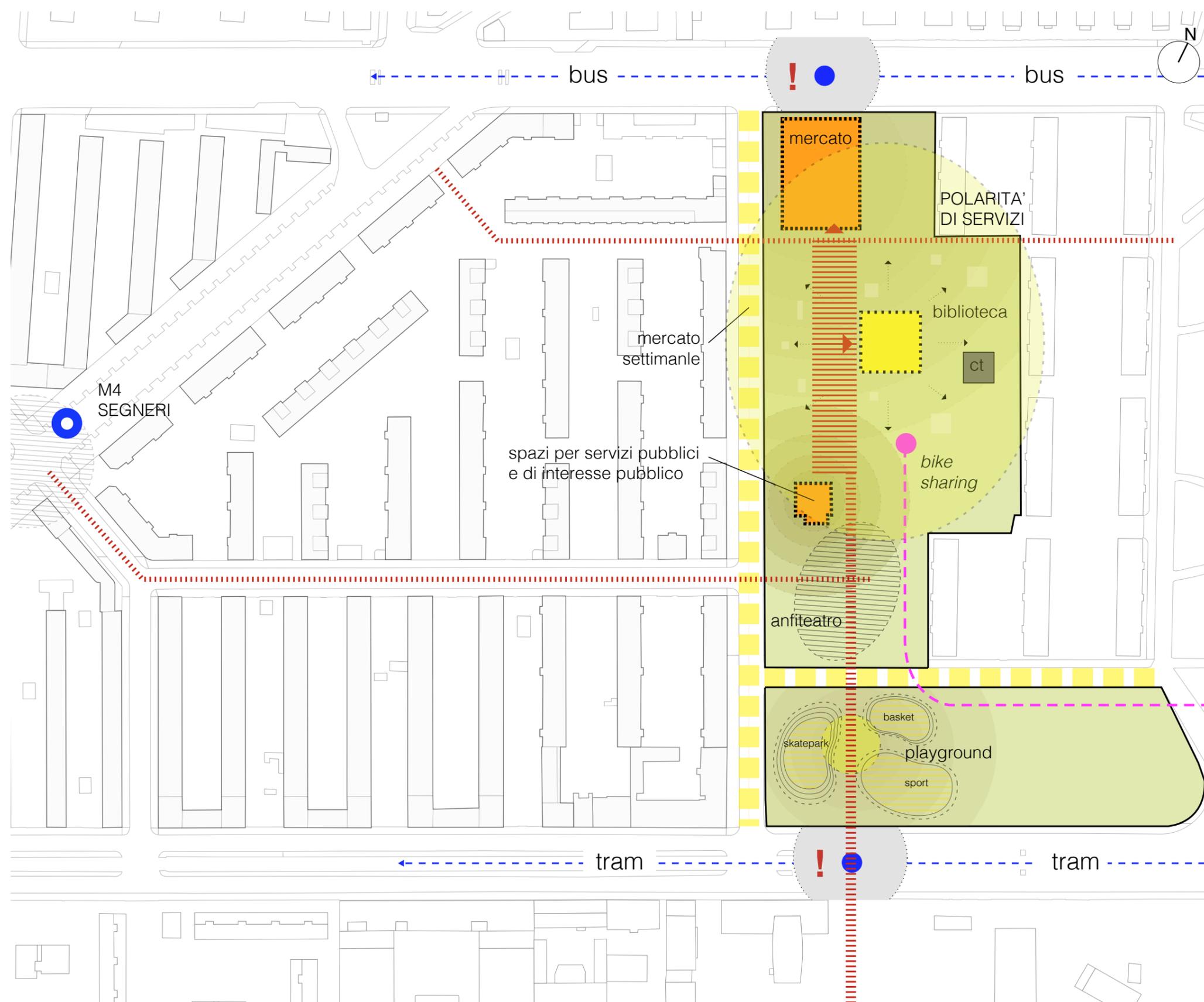
Semplicità: il progetto architettonico deve tendere a rendere la complessità leggibile e accessibile, evidenziando la relazione dentro-fuori, gli accessi e i percorsi interni.

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

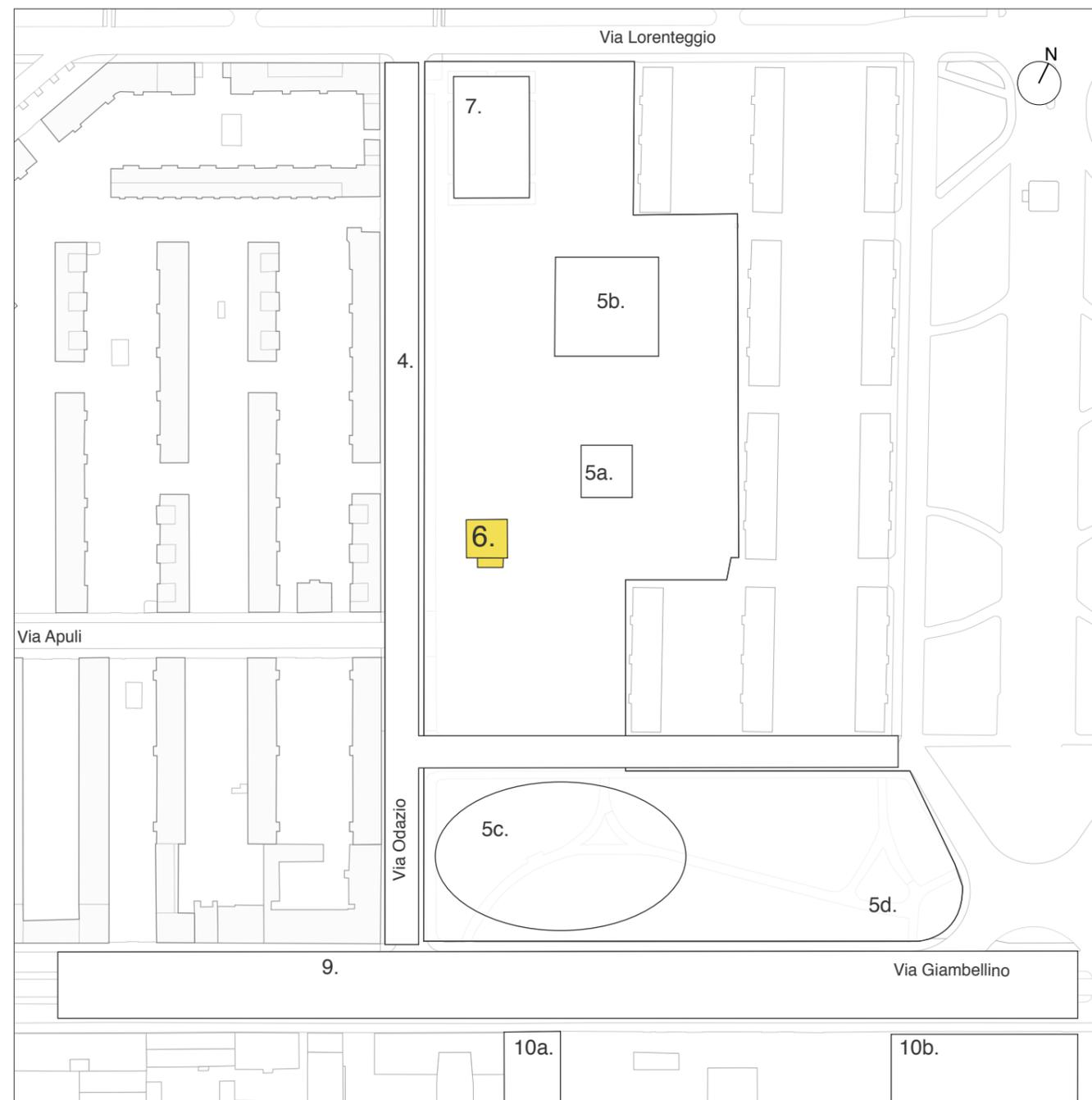
Implementazione dei servizi pubblici
Miglioramento della qualità urbana
Miglioramento delle dinamiche sociali
Aumento del presidio sul parco di via Odazio

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

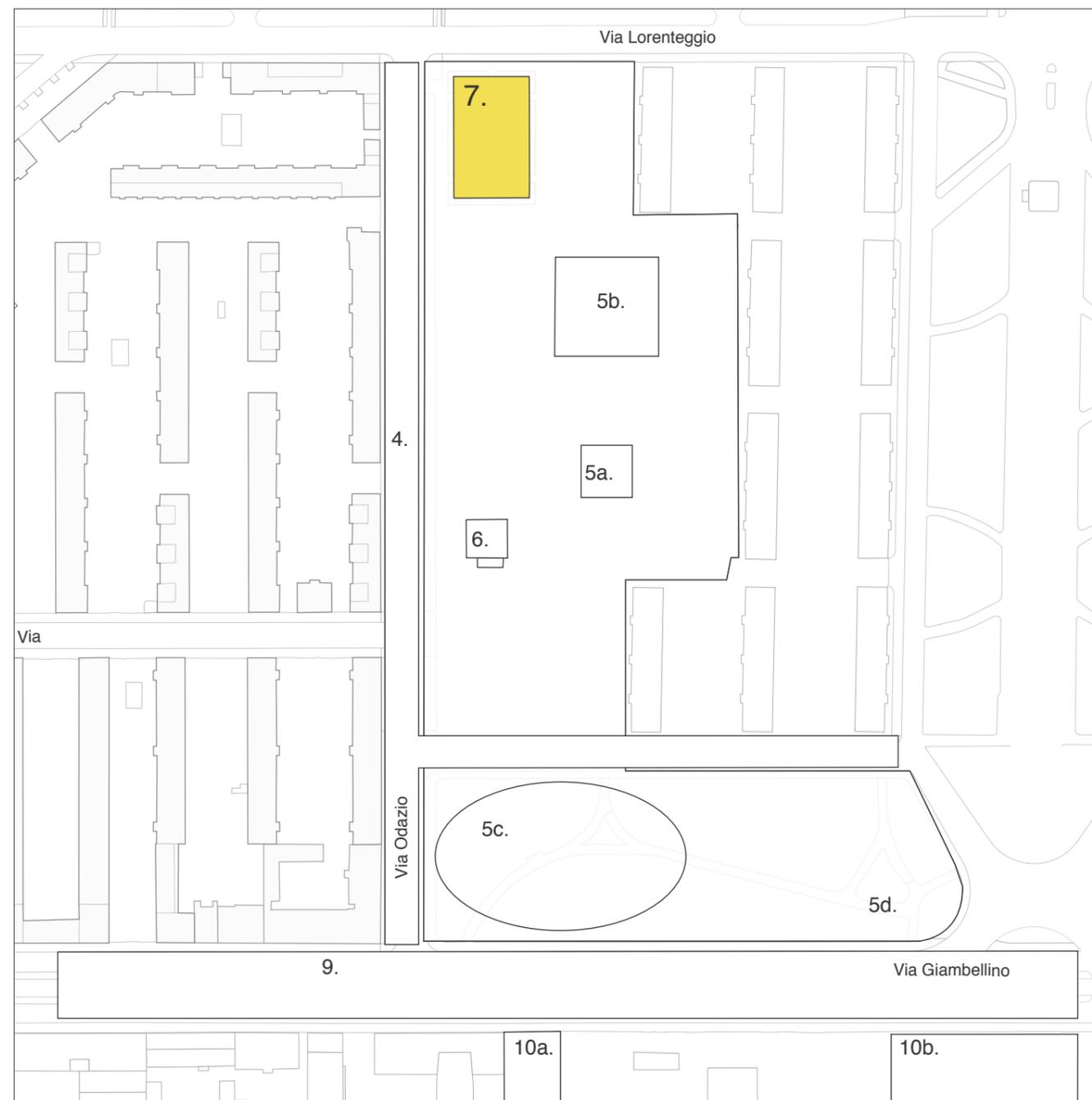
Implementazione dei servizi pubblici
Miglioramento delle prestazioni energetiche
Miglioramento della fruizione funzionale

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

SUGGERIONI

- 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

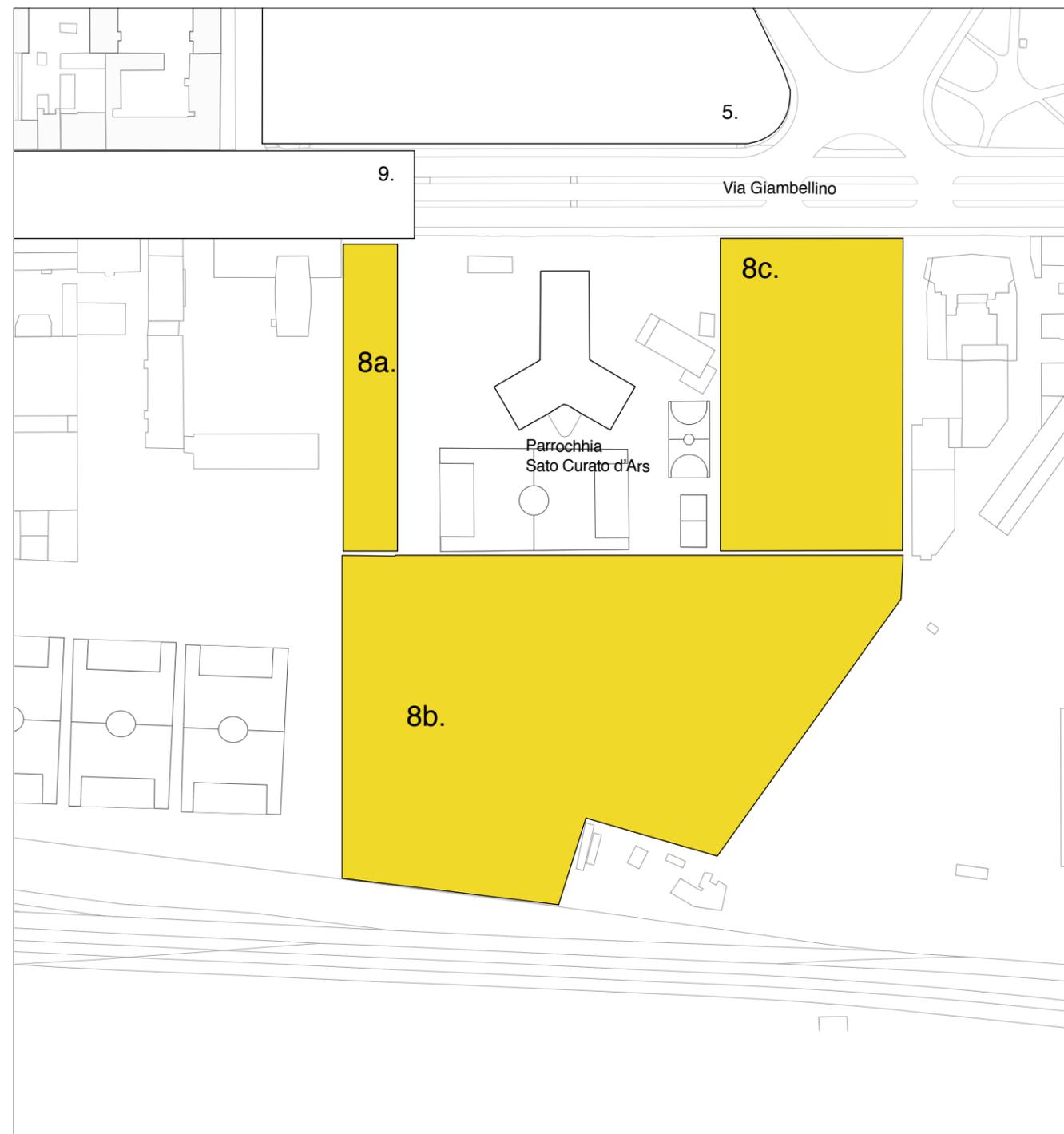
- 8c. Area Verde + Parcheggio Pertinenziale

- 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.

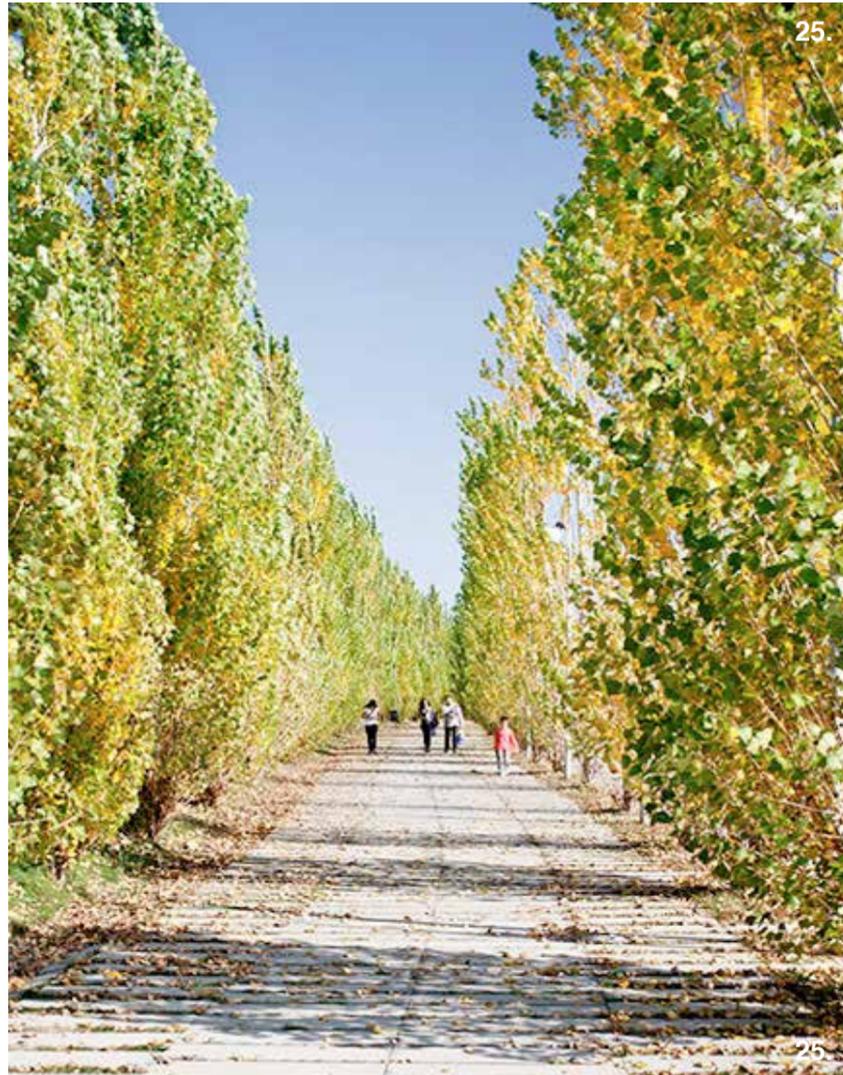
Sarà poi necessario come nel resto dell'ambito una progettazione tale da garantire un forte senso di sicurezza, intervenendo anche tramite l'illuminazione pubblica.

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

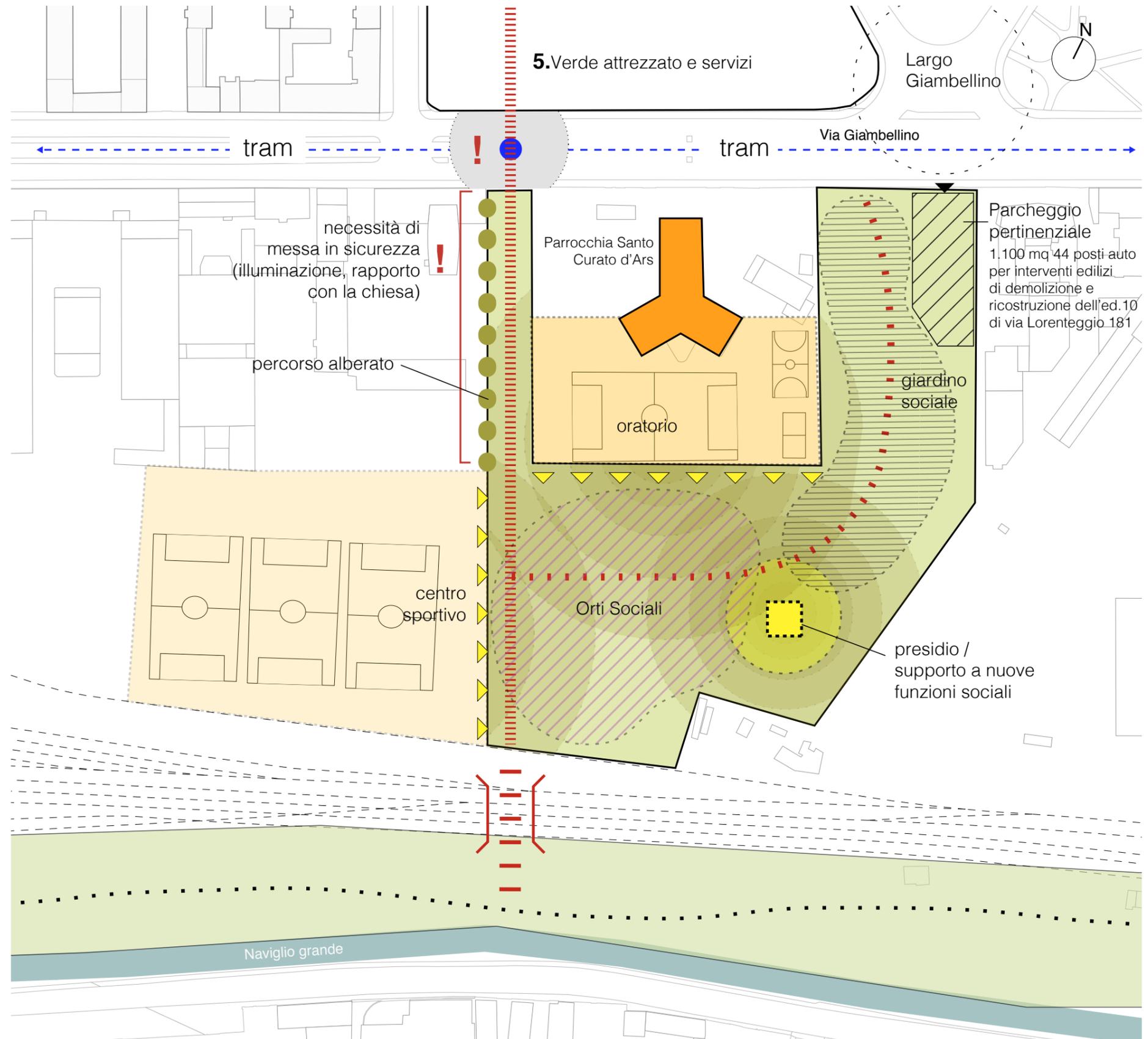


25 - CENTRAL PARK IN SANT PERE DE RIBES, Barcellona, DataAE

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

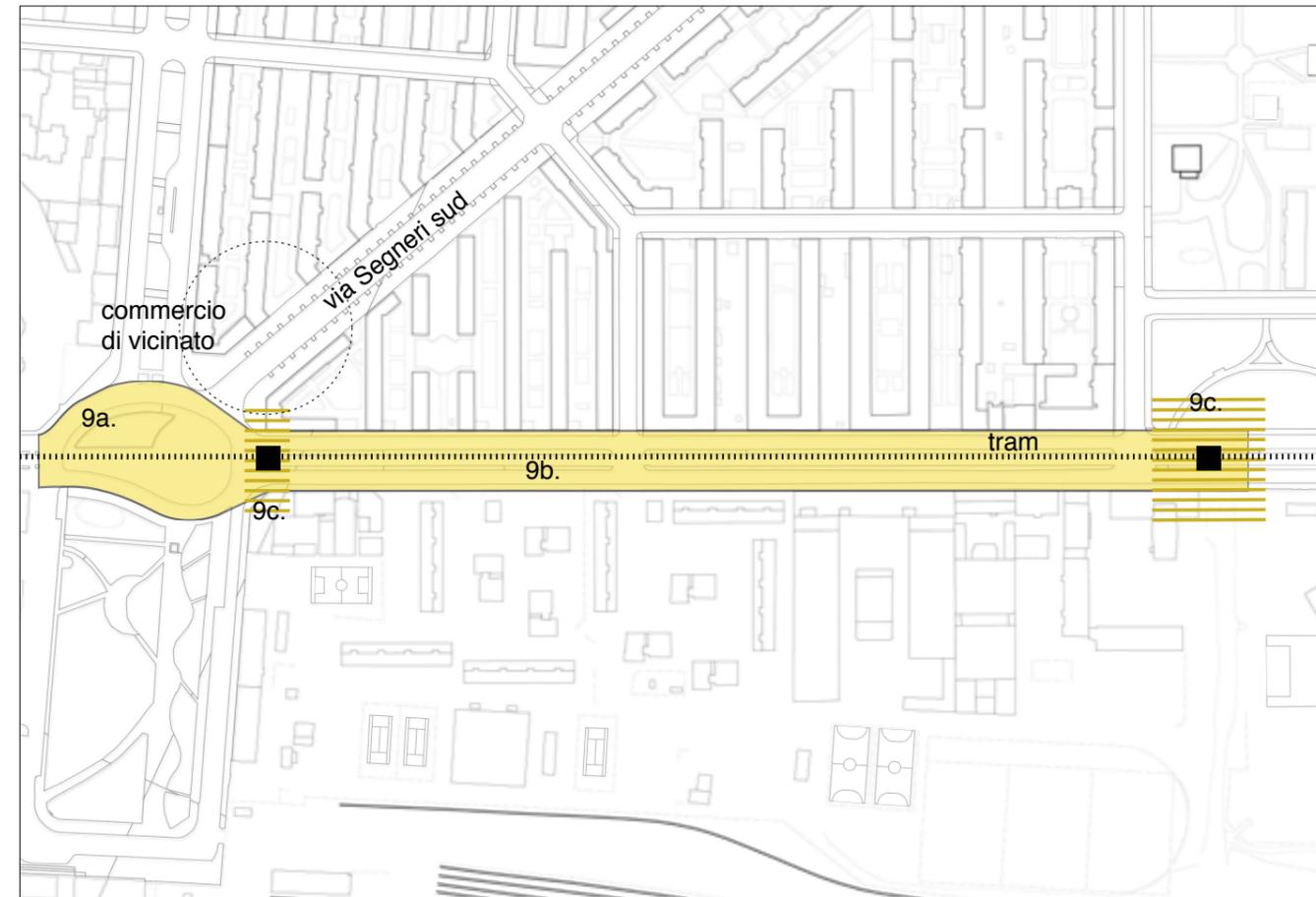
9b. Sezione stradale di Via Giambellino

- 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.

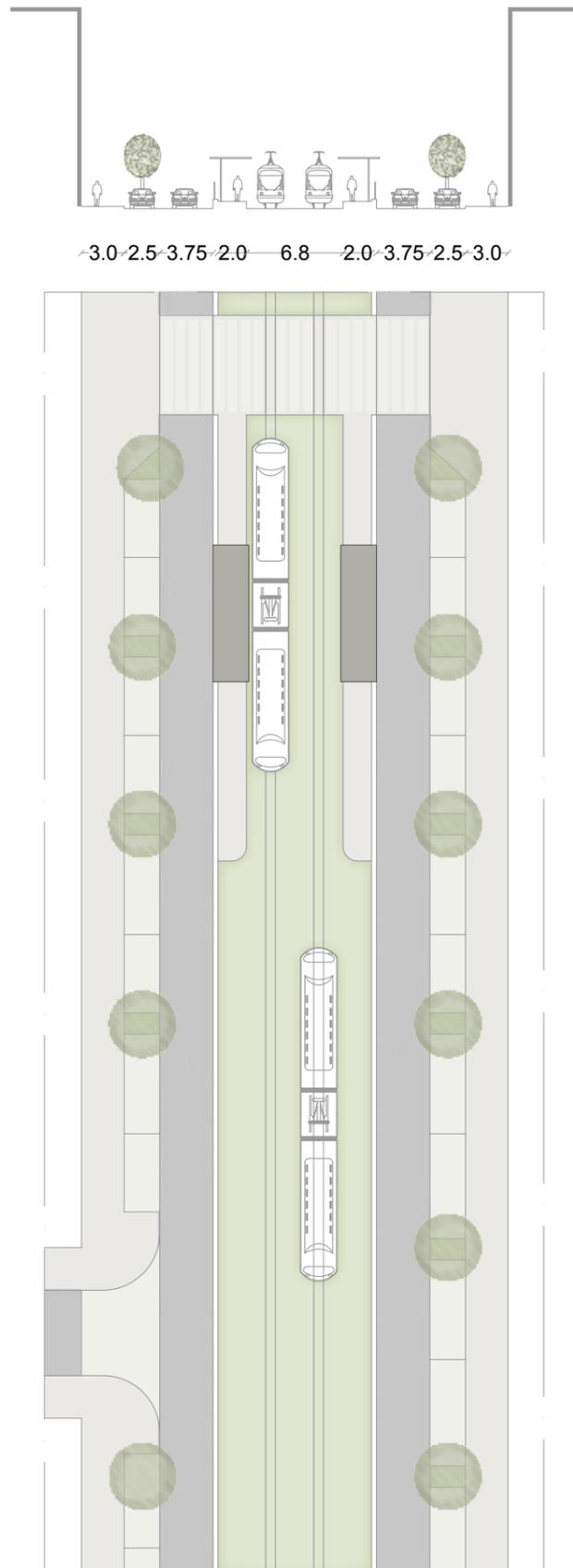
Il progetto deve prevedere la razionalizzazione dell'asse stradale, con l'inserimento di parcheggi in linea ai lati della strada, la riqualificazione dei marciapiedi e la manutenzione e la messa in sicurezza della sede del tram con l'inserimento di nuove pensiline per le fermate. Inoltre il progetto 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

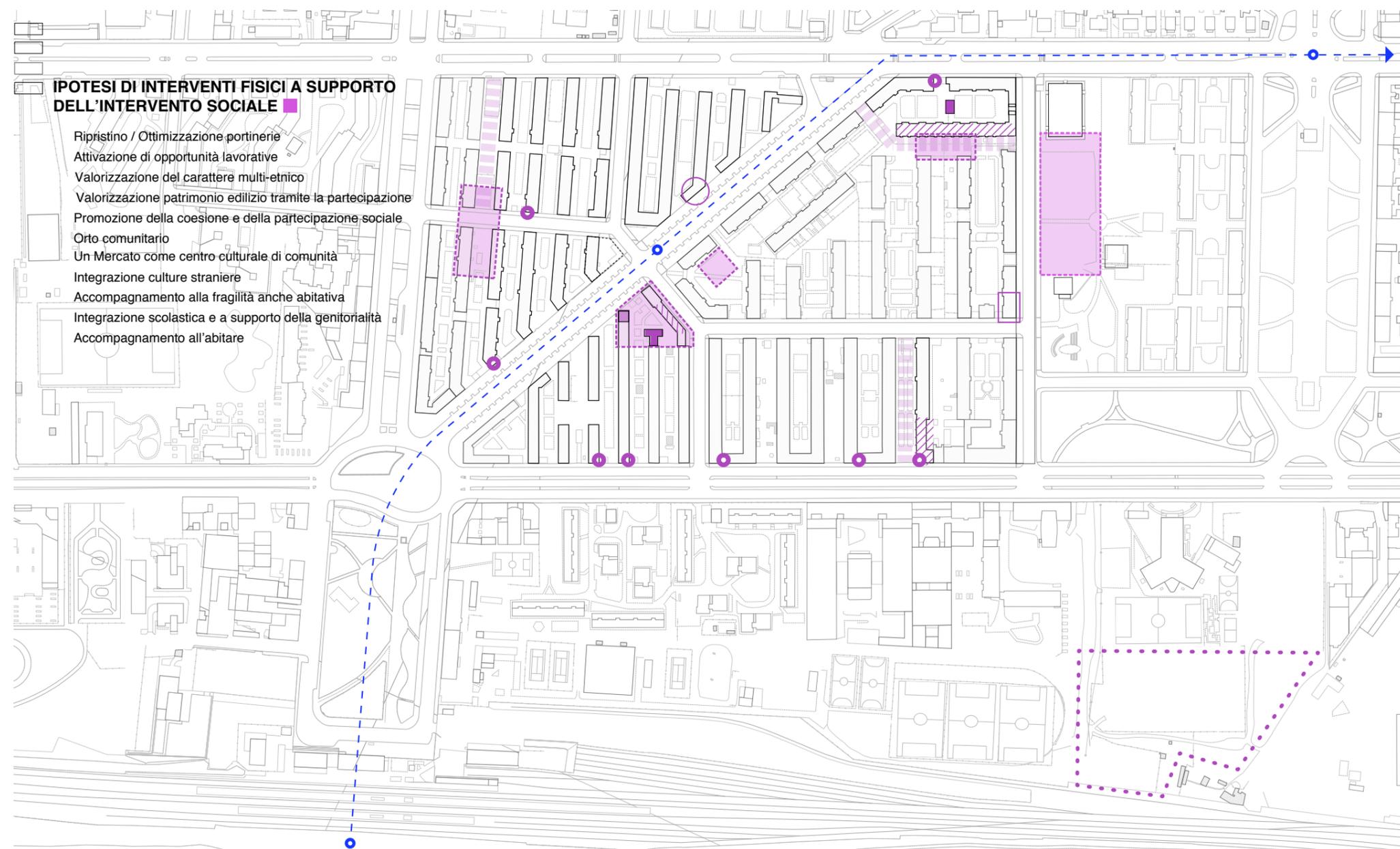


SUGGERIMENTI

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



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>ACCOMPAGNAMENTO TECNICO/SOCIALE</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>FUNZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Presidio locale • Supporto e comunicazione al quartiere dello stato di avanzamento degli interventi • Attivazione di percorsi di consultazione e progettazione partecipata sulle scelte progettuali • Facilitazione della convivenza tra cantiere e abitanti • Contribuzione alla realizzazione degli interventi • Supporto alle operazioni necessarie al progetto di rigenerazione • Sostegno ai singoli inquilini rispetto ai possibili disagi • Attivazione di sportelli per ascoltare e informare • Supporto e facilitazione al dialogo con l'Ente Gestore e gli Uffici competenti 	Durata: 5 anni	Tutti
	<p>ENPOWERMENT DI COMUNITA'</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>FUNZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promozione dell'espressione delle competenze individuali e delle culture (stranieri, anziani, ..) • Attivazione di un percorso di formazione alla partecipazione e all'animazione di comunità • Promozione del protagonismo degli abitanti nella realizzazione e nell'orientamento dei servizi • Promozione per la creazione di legami con gli abitanti fuori quartiere • Connessione e valorizzazione degli esercizi commerciali presenti in quartiere • Promozione e organizzazione di eventi culturali e animativi connessi ai processi economici (es. festa di via dei commercianti) • Promozione e organizzazione di eventi culturali rivolti alla città • Connessione con i progetti già attivi sul territorio 	Durata: 5 anni	Tutti

	<p>AFFIANCAMENTO ALLE COMUNITA' CONDOMINIALI TRAMITE AZIONI DI SUPPORTO ALLE BUONE PRATICHE IN RETE CON I SERVIZI E LE REALTA' LOCALI 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>FUNZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Supporto alla condivisione delle regole di buona convivenza • Promozione della socialità e della partecipazione degli abitanti alla vita del cortile e alla gestione • Mediazione dei conflitti • Promozione e supporto all'attivazione dell'ente gestore • Accompagnamento all'ingresso di nuovi abitanti • Facilitazione all'accesso ai servizi • Promozione dell'attivazione e dell'autorganizzazione degli abitanti rispetto a problemi e opportunità condivisi • Connessione degli abitanti verso gli altri cortili e il quartiere • Partecipazione a momenti di condivisione con Custodi Sociali e Portinai 	<p>Durata: 5 anni</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
RIPRISTINO E OTTIMIZZAZIONE DEI SERVIZI DI PORTINERIA	<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>FUNZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implementazione di strumenti a supporto della gestione delle funzioni delle portinaie, anche a carattere multiculturale • Realizzazione di incontri periodici con operatori di cortile, custodi sociali, agenzie territoriali • Valorizzazione e promozione della consapevolezza del ruolo • Partecipazione a percorsi di formazione e di supporto • Raccordo periodico con referente Aler 	Durata: 3 anni	Operatori di cortile, Coesione sociale, Servizi territoriali, Accompagnamento abitare
ATTIVAZIONE di opportunità lavorative nell'ambito dei TRASLOCHI E MANUTENZIONE/RECUPERO E RIUTILIZZO	<p>TRASLOCHI</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>FUNZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selezione e inserimento lavorativo per abitanti del quartiere in fragilità economica • Realizzazione di percorsi formativi • Supporto alla mobilità • Avvio di un'impresa sociale stabile nel tempo 	Durata: 5 anni	Operatori di cortile, Manutenzione/recupero del verde/recupero e riutilizzo
	<p>PICCOLE MANUTENZIONI/RECUPERO</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>FUNZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selezione e inserimento lavorativo per abitanti del quartiere in fragilità economica • Realizzazione di percorsi formativi • Attivazione rispetto a piccole manutenzioni e cura del verde di spazi comuni e alloggi dei caseggiati. • Attivazione rispetto al restauro e riutilizzo di mobili o piccoli oggetti • Avvio di un'impresa sociale stabile nel tempo 	Durata: 5 anni	Operatori di cortile, Traslochi
ATTIVAZIONE di opportunità lavorative nell'ambito dei SERVIZI ALLA PERSONA (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>FUNZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selezione e inserimento lavorativo per abitanti del quartiere in fragilità economica • Realizzazione di percorsi formativi rispetto alla tipologia di lavoro • Attivazione rispetto a servizio di badanti/colf • Attivazione rispetto a servizio di trasporto anziani • Attivazione rispetto a servizio di micro-nido • Attivazione rispetto a servizio e di babysitter e cura condivisa dei bambini • Avvio di un'impresa sociale stabile nel tempo 	Durata: 5 anni	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
VALORIZZAZIONE DEL CARATTERE MULTI-ETNICO DEL LORENTEGGIO ATTRAVERSO NUOVE ATTIVITA' COMMERCIALI	<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>FUNZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selezione e inserimento lavorativo per abitanti del quartiere in fragilità economica • Realizzazione di percorsi formativi rispetto alla tipologia di lavoro • Attivazione di un'attività commerciale con forno e gastronomia • Attivazione rispetto a preparazione trasporto pasti • Avvio di un'impresa sociale stabile nel tempo 	Durata: 2 anni	Portinai, Operatori di cortile, Accomp. Fragilità
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO TRAMITE PERCORSI DI PARTECIPAZIONE LOCALE	<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>FUNZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Curatela del progetto artistico • Laboratori partecipati con il territorio (abitanti, enti, gruppi informali, etc..) • Selezione dei partecipanti ai laboratori professionalizzanti • Istituzione di un gruppo di cura, implementazione e promozione del museo urbano. <p>CASI STUDIO BIG CITY LIFE – ROMA – QUARTIERE TOR MARANCIA MUSEO URBANO T. GARNIER - LIONE – QUARTIERE STATI UNITI</p>	Durata: 3 anni	Portinai, Operatori di cortile, Coesione Sociale
ORTO COMUNITARIO	<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>FUNZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione di un bando per assegnazione aree orti • Formazione specifica • Costruzione di una "carta gestione orto comunitario" • Coinvolgimento delle scuole e delle realtà territoriali (centri anziani, servizi ...) • Promozione di eventi che prevedano la fruizione delle aree e dei prodotti coltivati dal sistema di quartiere. 	Durata: 3 anni	Tutti
UN MERCATO COME CENTRO CULTURALE DI COMUNITA'	<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>FUNZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rafforzamento della figura di operatore culturale di comunità • Attivazione di percorsi di valorizzazione e riconoscimento culturale delle competenze degli abitanti • Attivazione di laboratori di coproduzione culturale con abitanti del quartiere e della città • Coordinamento delle realtà territoriali in chiave di valorizzazione culturale 	Durata: 5 anni	

IPOTESI PROGETTUALE	DESCRIZIONE DI SINTESI/ FUNZIONI	Stima dei tempi	Relazione con altri dispositivi
ACCOMPAGNAMENTO ALLA FRAGILITA' ANCHE ABITATIVA	<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>FUNZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Supporto alle fragilità legate ai percorsi di mobilità (stati di necessità) • Presa in carico di nuclei familiari multiproblematici, accompagnando percorsi di autonomia (lavorativa, abitativa e su obiettivi educativi rispetto alle specifiche necessità) • Formazione e orientamento a partire dalle specifiche situazioni registrate (bilancio di competenze, gestione del bilancio familiare..) • Connessione dei nuclei familiari fragili con la rete dei servizi • Accompagnamento e l'inserimento dei nuclei familiari fragili nella comunità 	Durata: 5 anni	Portinai, operatori di cortile, Accomp. Fragilità
INTEGRAZIONI SCOLASTICHE E A SUPPORTO DELLA GENITORIALITA' PER L' INTEGRAZIONE DELLE COMUNITA' STRANIERE	<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>FUNZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attivazione di una ricerca-intervento con genitori, insegnanti, operatori dei servizi, commercianti • Percorsi di animazione interculturale nella scuola primaria di primo e secondo grado del quartiere • Attivazione di scuole di italiano per mamme straniere • Attivazione di servizi di supporto allo studio per bambini e ragazzi delle scuole primarie di primo e secondo grado • Attivazione di figure di mediatori scolastici e dei servizi • Organizzazione di eventi e percorsi di valorizzazione delle culture straniere 	Durata: 5 anni	Tutti