

Reinventare l'abitare e gli spazi urbani



Reinventing
Cities

Reinventing Cities Milan




Comune di
Milano



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MILANO

C4O
CITIES

An aerial photograph of a city, likely Rome, showing a dense urban landscape with numerous buildings, streets, and green spaces. The image is in a light, faded color palette. The text is overlaid in the center in a bold, blue font.

Caterina Sarfatti
Direttrice Azione inclusiva
per il clima, C40

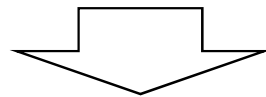
Le **città** identificano siti inutilizzati da riqualificare nell'ottica di un nuovo uso e sviluppo

Insieme a **C40** si procede con l'invito di **consorzi creativi** – tra cui architetti, imprenditori, esperti ambientali, innovatori, associazioni di comunità e altro ancora - per presentare proposte che possano essere da modello per la città del futuro

città e partner
propongono
siti inutilizzati
pronti per
essere
riqualificati

C40 organizza
il bando
generale per
progetti con
alta visibilità

team
presentano le
loro proposte
migliori per la
riqualificazione
e del sito



rigenerazione urbana a zero emissioni di carbonio
& soluzioni innovative per il clima

An aerial, high-angle photograph of a city, likely Rome, showing a dense urban landscape with a river winding through it. The image is in a light, desaturated color palette. The text is overlaid in the center in a bold, blue font.

Giancarlo Tancredi
Assessore alla
rigenerazione urbana

REINVENTING Milan I

via Serio
viale Doria
Scuderie de Montel
Mercato Gorla
Scalo Greco Breda



8,4 ha

+40 manifestazione di interesse

13 manifestazioni ammesse

alla fase 2

8 proposte finali

4 aggiudicazioni

SCUDERIE DE MONTEL

Su un sito di circa 16500 mq è previsto il “Teatro delle terme” con elementi fondanti il recupero dell'edificio storico, acqua, verde urbano, sostenibilità, rapporto e interazione con la comunità, sfruttando le potenzialità delle acque termali nel sottosuolo.

I lavori sono iniziati a marzo 2022.



Reinventing
Cities

Viale DORIA

Un progetto di 610 mq per un ostello convenzionato con il Comune, dalla ricettività nazionale e internazionale e dotato di ampi spazi d'interesse pubblico. L'asse di Viale Doria viene riqualificato con aree verdi e playground.

L'inizio dei lavori è previsto per l'inizio del 2023.



Via SERIO

Il progetto, su un sito di 4900 mq, prevede la realizzazione di un luogo dedicato alla ricerca scientifica in campo oncologico. L'intervento si pone l'obiettivo di restituire alla Città spazi accessibili, verdi, porosi e condivisibili.

Lavori iniziati ad ottobre 2020



SCALO GRECO BREDA

Il progetto "L'INNESTO" prevede 400 nuovi alloggi in Housing Sociale con il 60% degli appartamenti in locazione e il 40% in vendita convenzionata agevolata, oltre che una quota di grandi alloggi in condivisione e 300 posti letto per studenti, su un'area di oltre 62000 mq.

L'inizio dei lavori è previsto per l'inizio del 2024.



REINVENTING Milan II

Nodo Bovisa
Piazzale Loreto
Ex-Macello
Crescenzago
Scalo Lambrate
Monti Sabini
Palazzine Liberty



42 ha

+60 manifestazione di interesse

27 manifestazioni ammesse
alla fase 2

13 proposte finali

5 aggiudicazioni

LORETO

Il progetto incorpora gli obiettivi dell'Agenda 2030 e parte da una revisione strategica della mobilità dell'area, capace di ridurre la superficie carrabile del 50% preservando la performance di circolazione esistente; inoltre restituisce alla città 24.000 mq di spazio pubblico, di cui oltre 12.000 organizzati su piazze a tre livelli. È stata avviata l'istruttoria per il contratto preliminare.



EX MACELLO

Il progetto ARIA prevede un nuovo quartiere con un nuovo Campus internazionale IED ed un palinsesto di iniziative e usi temporanei. Il progetto prevede 926 nuovi alloggi in Housing Sociale con il 60% degli appartamenti in locazione convenzionata e il 40%

in vendita agevolata, oltre che 13000 mq per studentato e 7000 mq per residenza libera, su un'area di circa 150000 mq.

È stata avviata l'istruttoria per il contratto preliminare.



NODO BOVISA

Il progetto MoLeCoLa collega le due parti del quartiere divise dal tracciato ferroviario attraverso una sequenza di spazi pubblici e costruendo una parte di città capace di produrre risorse, rinnovarsi e accogliere una nuova comunità.

Prevede circa 33000 mq per studentato e circa 20000 mq per edilizia residenziale libera su un'area di circa 91000 mq. È stata avviata l'istruttoria per il contratto preliminare.



CRESCENZAGO

Green Between è un progetto di social housing che riqualifica il quartiere di Crescenzago e lo riallaccia con tutte le principali trasformazioni attese nella zona. Riattiva e potenzia le infrastrutture verdi, scioglie i nodi della mobilità locale, stimola una nuova socialità grazie a servizi di prossimità innovativi. Prevede 14900 mq per Housing Sociale in locazione convenzionata e 7000 mq per residenza libera.

È stata avviata l'istruttoria per il contratto preliminare.



SCALO LAMBRATE

Il progetto si relaziona con il settore Città Studi-Lambrate-Ortica; il sistema dello Spazio Pubblico viene modulato in base alla domanda sociale con un sistema edilizio unitario. Il progetto prevede 295 nuovi alloggi in Housing Sociale con il 60% degli appartamenti in locazione convenzionata e il 40% in vendita agevolata su un'area di circa 64000 mq. Il procedimento è attualmente in fase istruttoria.



An aerial, high-angle photograph of a city, likely Rome, showing a dense urban landscape with numerous buildings, streets, and green spaces. A river, possibly the Tiber, flows through the lower portion of the image. The overall tone is light and airy, with a soft, hazy atmosphere. The text is overlaid in the center in a bold, blue font.

Pierfrancesco Maran
Assessore a Casa e
Piano Quartieri

MILANO
REINVENTING HOME

Ad aprile 2022 il prezzo medio al mq per la **compravendita** di un immobile è di **5000 €/mq** e di **19,6 €/mq per l'affitto**

Le **compravendite** sono aumentate del **5%** e gli **affitti dell'8 %** rispetto ad aprile 2021

per almeno **1/3 dei milanesi** il rapporto **stipendio / affitto** non è sostenibile **superando il 30% del proprio salario**

La spesa media di locazione dovrebbe essere di 80 €/mq, è invece 170 €/mq (più del doppio)

Il comune, grazie al PGT approvato nel 2019, stabilisce che nei nuovi interventi urbanistici di **più di 10mila mq almeno il 40%** della superficie sia riservata **all'edilizia convenzionata**

nuovi alloggi in Social Housing

2006-2011 : **1300**

2011-2016 : **3000**

2016-2021 : **8000**

(pianificati)

reinventare il tema **CASA**
per lo sviluppo della città a
500 € al mese

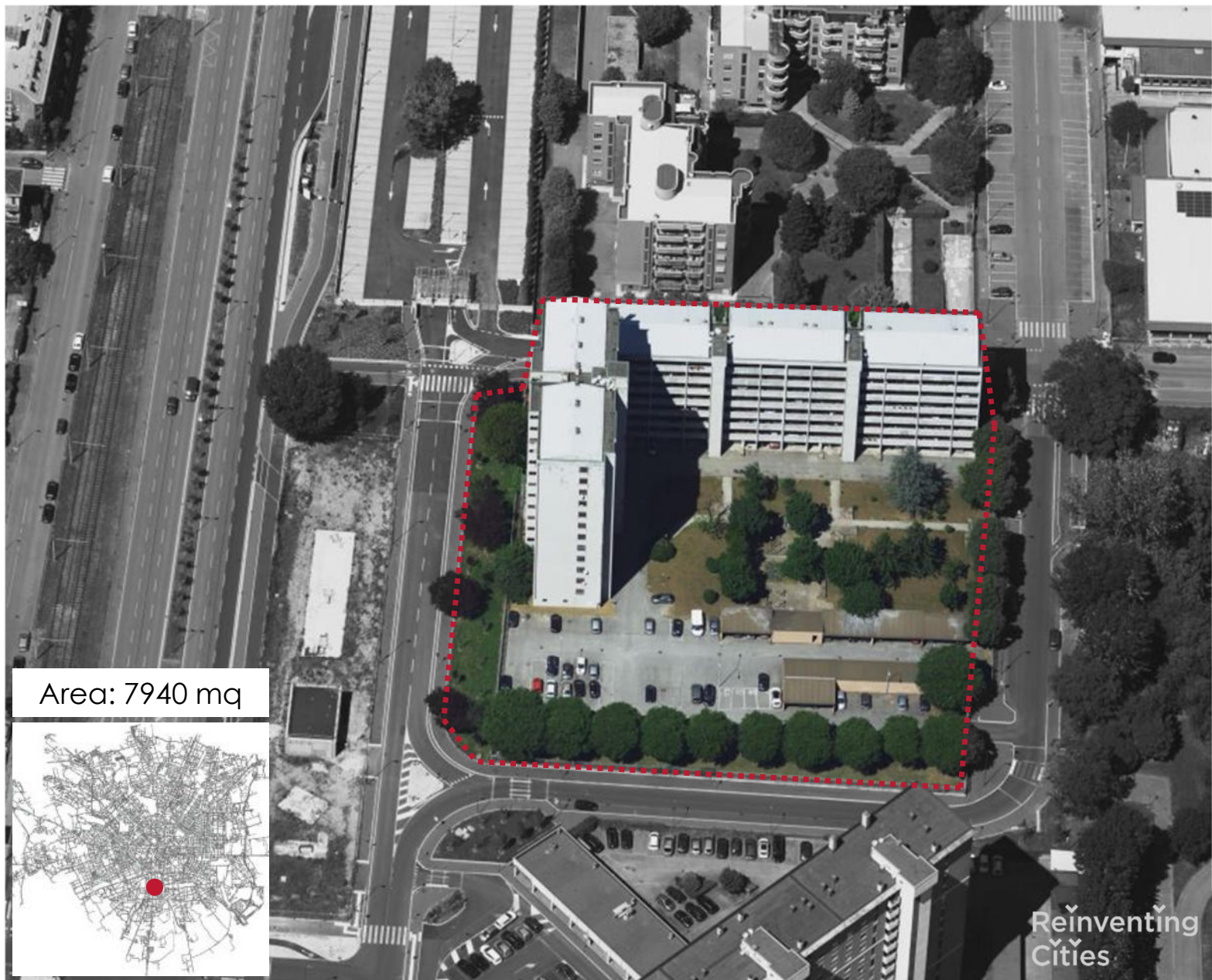
REINVENTING HOME

abbiategrasso | pitagora
zama salomone | piazzale
martesana | bovisasca |
certosa

ABBIATEGRASSO

Municipio 5

Si attende una riqualificazione dello spazio che massimizzi la qualità urbana ed il mix funzionale e sociale. L'obiettivo è includere quote ERS a prezzi accessibili, funzioni complementari e piani terra attivi. Inoltre sarà favorito l'inserimento di spazi pubblici, aree verdi e servizi annessi oltre che soluzioni architettoniche e funzionali innovative finalizzate alla riqualificazione degli immobili ERP esistenti.



PITAGORA

Municipio 2

La destinazione d'uso del sito prevede l'inserimento di Edilizia Residenziale Sociale in locazione a prezzi accessibili, affiancato da quote di Edilizia Residenziale Pubblica, sperimentando nuovi modelli e servizi abitativi per generare mix sociale, inserendo servizi pubblici al cittadino e attività di vicinato, valorizzando i piani terra attivi ed integrando il verde anche salvaguardando quello esistente di valore.



ZAMA SALOMONE

Municipio 4

Si attende la riqualificazione dello spazio attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, includendo quote ERS in locazione e vendita a prezzi accessibili e funzioni complementari. Sarà favorito l'inserimento di aree verdi e servizi annessi. Il Comune di Milano potrà prevedere premialità per l'uso di tecnologie offsite.



MARTESANA

Municipio 2

Si prevede la riqualificazione dello spazio attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, includendo quote ERS in locazione a prezzi accessibili e funzioni complementari anche attraverso interventi di depavimentazione. Sarà favorito l'inserimento di aree verdi e servizi annessi.



Area: 11700 mq

Reinventing
Cities

BOVISASCA

Municipio 8

Previsto lo sviluppo dell'area che si metta in relazione anche alla trasformazione dell'lotto vicino interessato dal progetto MoLeCoLa. Si può prevedere l'inserimento di quote ERS in locazione a prezzi accessibili con funzioni complementari, con aree verdi e servizi annessi. Sono altresì previste premialità per l'utilizzo di tecnologie offsite.



Area: 1880 mq



Reinventing
Cities

CERTOSA 186

Municipio 8

Si attende una riqualificazione dello spazio attraverso l'inserimento di mix funzionali e sociali, includendo quote ERS a prezzi accessibili e funzioni complementari anche attraverso interventi di depavimentazione al fine di potenziare l'accessibilità agli assi viari circostanti. Sarà favorito l'inserimento di aree verdi e servizi annessi.



Area: 4200 mq



REINVENTING HOME

500 appartamenti convenzionati

500 € affitto al mese

REINVENTING HOME

Workshop 25 maggio 2022

@ meet

Reinventing Cities Milan



Comune di
Milano



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MILANO

C4O
CITIES

An aerial, high-angle photograph of a city, likely Milan, showing a dense urban landscape with numerous buildings, streets, and green spaces. A river or canal winds through the lower portion of the image. The overall tone is light and airy, with a soft, slightly desaturated color palette.

Federico Aldini
Presidente, Ordine degli
architetti di Milano

An aerial, high-angle photograph of a city, likely Rome, showing a dense urban landscape with numerous buildings, streets, and green spaces. A river, possibly the Tiber, flows through the lower portion of the image. The overall scene is captured in a light, almost monochromatic blue-grey tone, giving it a clean, professional appearance. The text is overlaid in the center of the image.

Stefano Cetti
Direttore Generale
MM S.p.A.

An aerial photograph of a city, likely Milan, showing a large stadium in the foreground and a dense urban area with many buildings in the background. The image is overlaid with a semi-transparent blue gradient.

Mario Angelo Sala
Presidente, ALER Milano

Reinventare l'abitare e gli spazi urbani



Reinventing
Cities