

# Reinventare l'abitare e gli spazi urbani



# 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 Rome, showing a dense urban landscape with numerous buildings, streets, and a river winding through the lower portion of the frame. The image is in a light, desaturated color palette, possibly a light blue or grey tint, which makes the text stand out prominently in the center.

**Caterina Sarfatti**  
**Direttrice Azione inclusiva**  
**per il clima, C40**

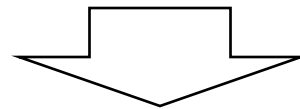
Le **città** identificano siti inutilizzati da riqualificare nell'ottica di un nuovo uso e sviluppo

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 numerous buildings, streets, and a river winding through the lower portion of the frame. The image is in a light, desaturated color palette, possibly sepia or light grey, with a semi-transparent white overlay in the upper half. Centered in the middle of the image is the text 'Giancarlo Tancredi Assessore alla rigenerazione urbana' in a bold, blue, sans-serif 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.





# 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.







**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

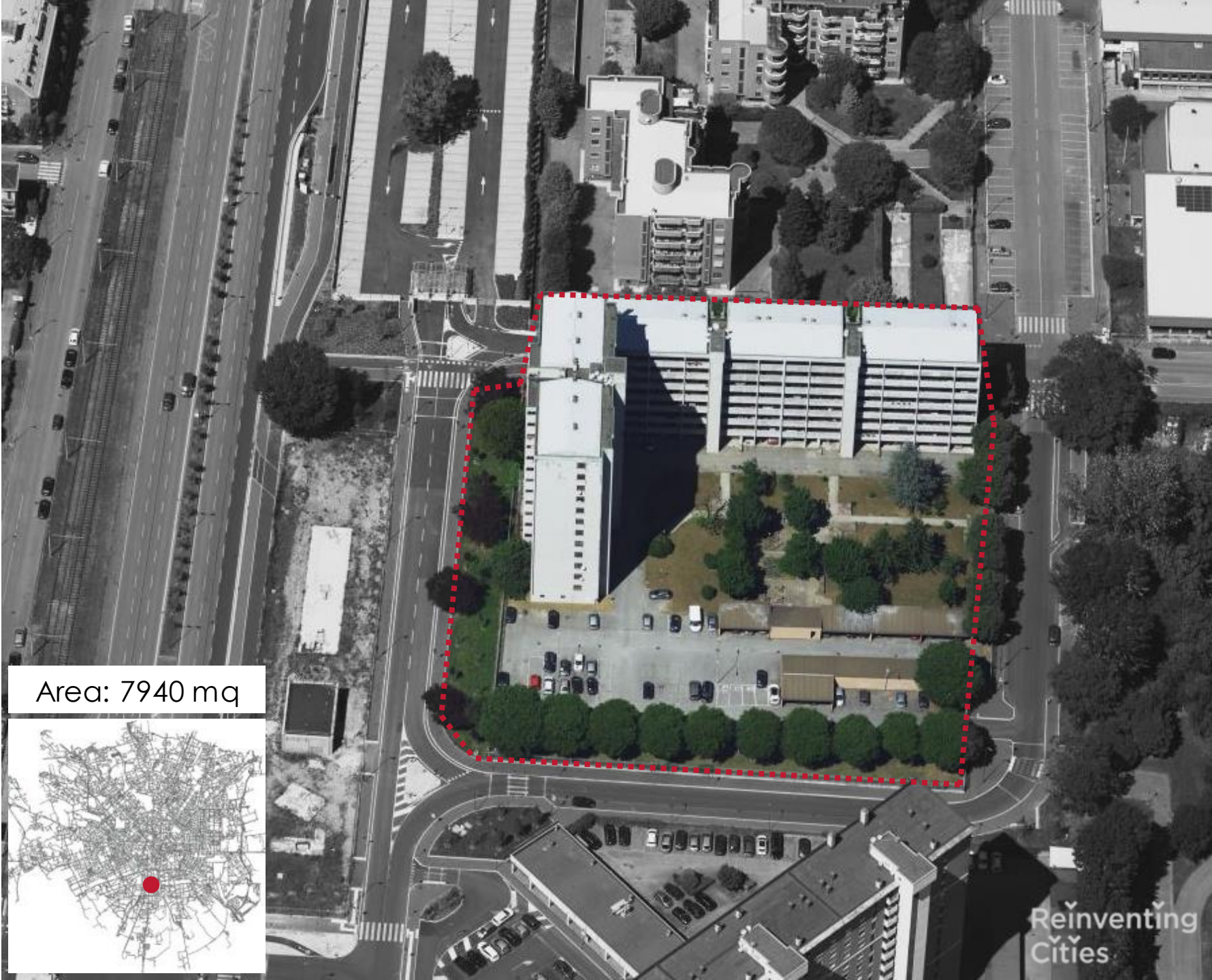
abbiategrasso | pitagora  
zama salomone | piazzale  
martesana | bovisasca |  
certosa



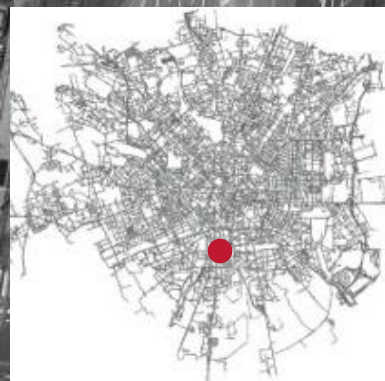
# ABBIATEGRASSO

## 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.



Area: 7940 mq





# 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.



Area: 4800 mq



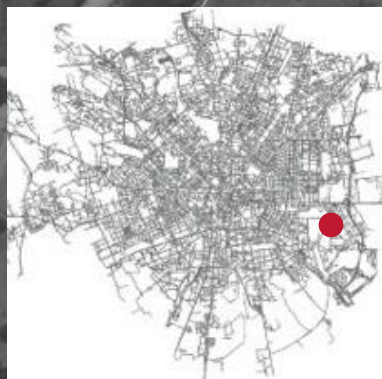


# ZAMA SALOMONE

## 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.

Area: 16000 mq





# 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





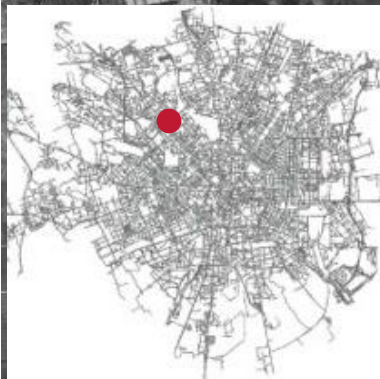
# BOVISASCA

## Municipio 8

Previsto lo sviluppo dell'area che si metta in relazione anche alla trasformazione del 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

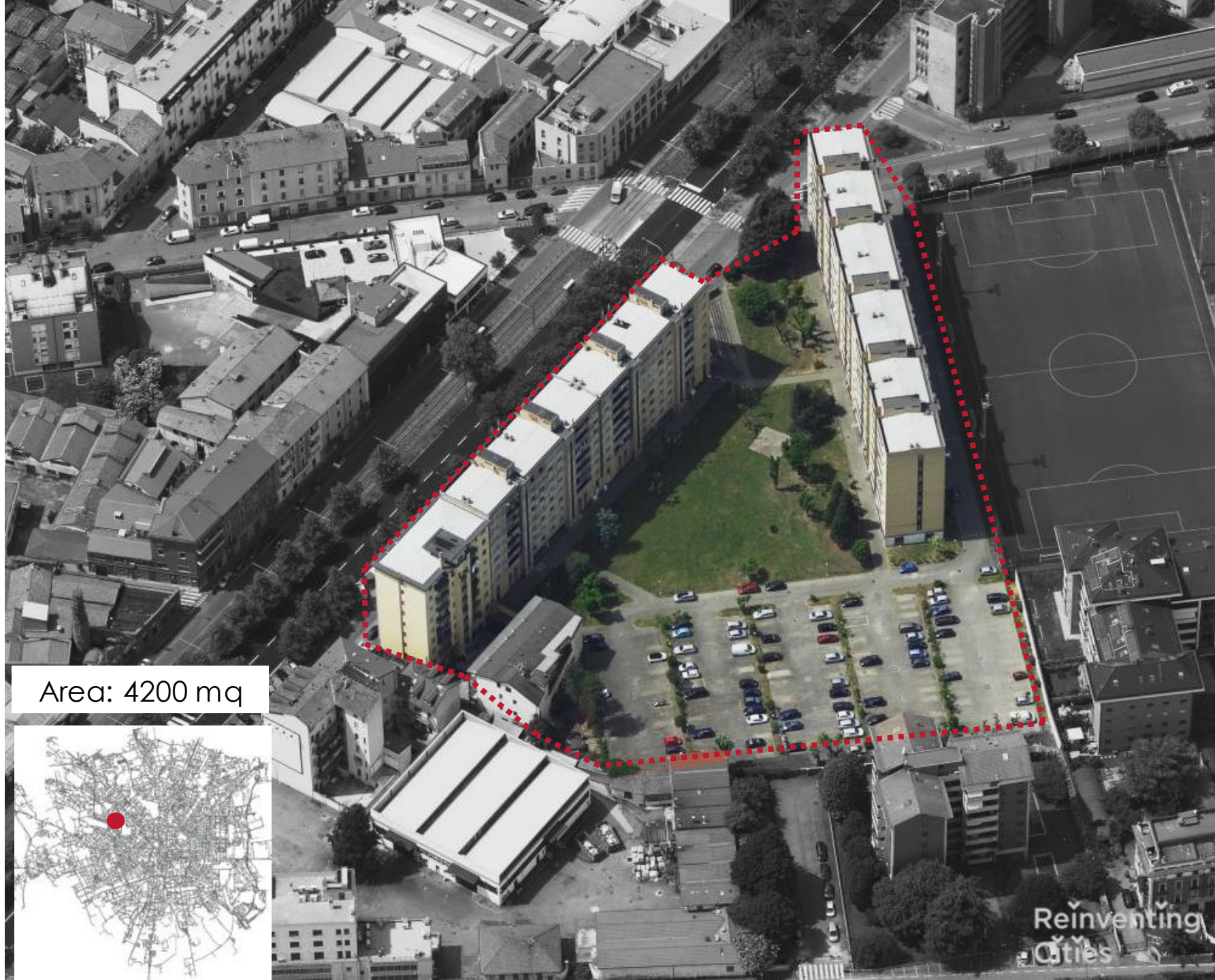




# CERTOSA 186

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 and a river winding through the center. The image is overlaid with a semi-transparent white filter. Centered on the image is the name and title of Stefano Cetti in a bold, blue, sans-serif font.

**Stefano Cetti**  
**Direttore Generale**  
**MM S.p.A.**

An aerial, high-angle photograph of a city, likely Milan, showing a dense urban landscape with numerous buildings and a river winding through the center. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. Centered on the image is the text "Mario Angelo Sala" and "Presidente, ALER Milano" in a bold, blue, sans-serif font.

**Mario Angelo Sala**  
**Presidente, ALER Milano**



# Reinventare l'abitare e gli spazi urbani

