

Milano



Comune di Milano

Assessorato allo Sviluppo del Territorio

**INNOVAZIONE NEL RUOLO
DEGLI ENTI LOCALI:**

**DISPONIBILITA' DI TERRENI
PER GLI INTERVENTI DI
HOUSING SOCIALE**

Ing. Gianni Verga
Assessore allo Sviluppo del Territorio
Milano, 1° giugno 2005

Il 16 maggio 2005 il Consiglio Comunale approva la delibera n° 26/05 (delibera Verga) con la quale vengono resi operativi:

- l'Ordine del Giorno del 27 febbraio 2003
- le linee guida del Piano dei Servizi del 2003
- la Legge Borghini (ad hoc)
- la Legge urbanistica Moneta (a regime)



L'edilizia sociale e universitaria è un servizio

L'Amministrazione Comunale:

- mette a disposizione 46 aree di sua proprietà (1 milione e 200 mila mq distribuiti su tutto il territorio)



Programmi comunali per l'Edilizia Residenziale Pubblica

Maggio 2005

Aree per l'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

- Area PRERP - PCERS (zona di decentramento/numero identificativo)**
- | | | |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 3/1 - via Idro | 6/1 - Barona | 7/4 - via Fratelli D'Azio |
| 3/2 - via Del Ricordo | 6/2 - via Vottri | 7/5 - via De Sica |
| 3/1 - Crocicciatigo | 6/3 - via Vottri | 7/6 - via Molteni |
| 3/2 - via Rizzani | 6/4 - via Grambellina | 7/7 - Poggio |
| 4/1 - via Mercate | 6/5 - via De Fioris | 8/1 - via Canino |
| 4/2 - Ponte Lambro | 6/6 - via De Fioris | 8/2 - via Appianini |
| 4/2 - via Feltrinelli | 6/7 - via Ludovico il Moro | 8/3 - via Rizzani |
| 4/4 - via Roggero | 6/8 - via Mendis | 8/4 - Gallarate |
| 5/1 - Babarino | 6/9 - via Martonelli | 8/5 - via Cogne |
| 5/2 - via San Dionigi | 6/10 - via Tin Cozzoli | 8/1 - Ospedale Bassi |
| 5/2 - via Chiesa Rossa | 6/11 - via Lorenzeggio | 8/2 - Stazione FS Galbiate |
| 5/4 - Chiesa Rossa | 7/1 - via Poggio | 8/3 - Brizzano |
| 5/5 - Dal Guarnieri | 7/2 - via Rosignoli | 8/4 - via Horate |
| 5/6 - via Ferrari | 7/3 - via Ceati | |

Area per l'EDILIZIA RESIDENZIALE UNIVERSITARIA

- Area PRERP - CASE PER STUDENTI**
- A - piazzale Ferrara
 - B - viale Toscana
 - C - Barona
 - D - via G. Ballo
 - E - via Baldinucci

Emergenza abitativa

- Ambiti di intervento**
- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| Barona | Lodi |
| Lorenzeggio | Mazzini |
| Solari | Higuardo |
| Stadera | Mac Malton - Vilapizzone |
| Stadera via Palestini, 11 | San Siro |
| Molise Calmarate | Spavento |
| Fortanini | |

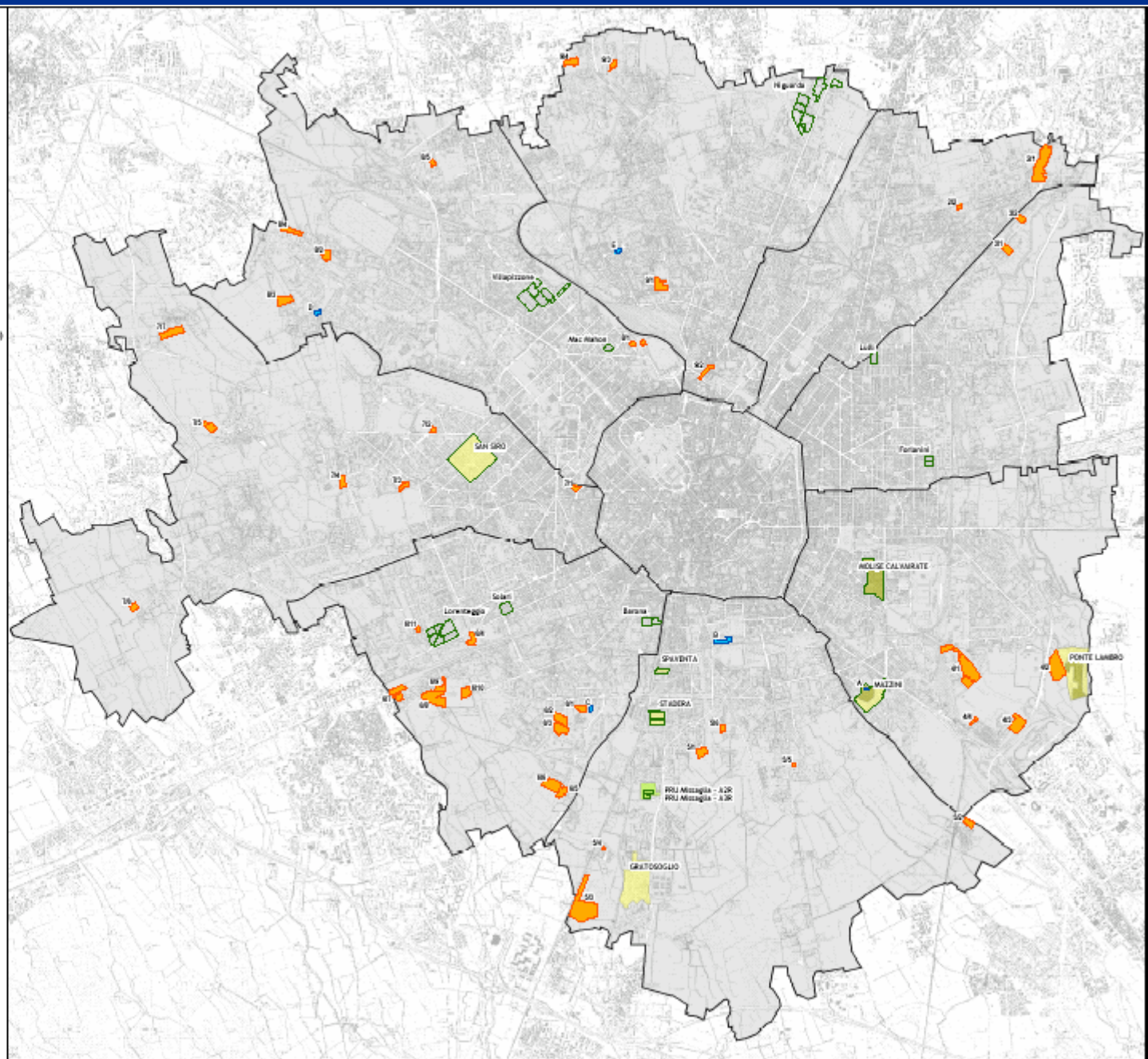
PRU Programmi di Recupero Urbano

- PRU Missaglia - A2R
- PRU Missaglia - A3R

Contratti di Quartiere

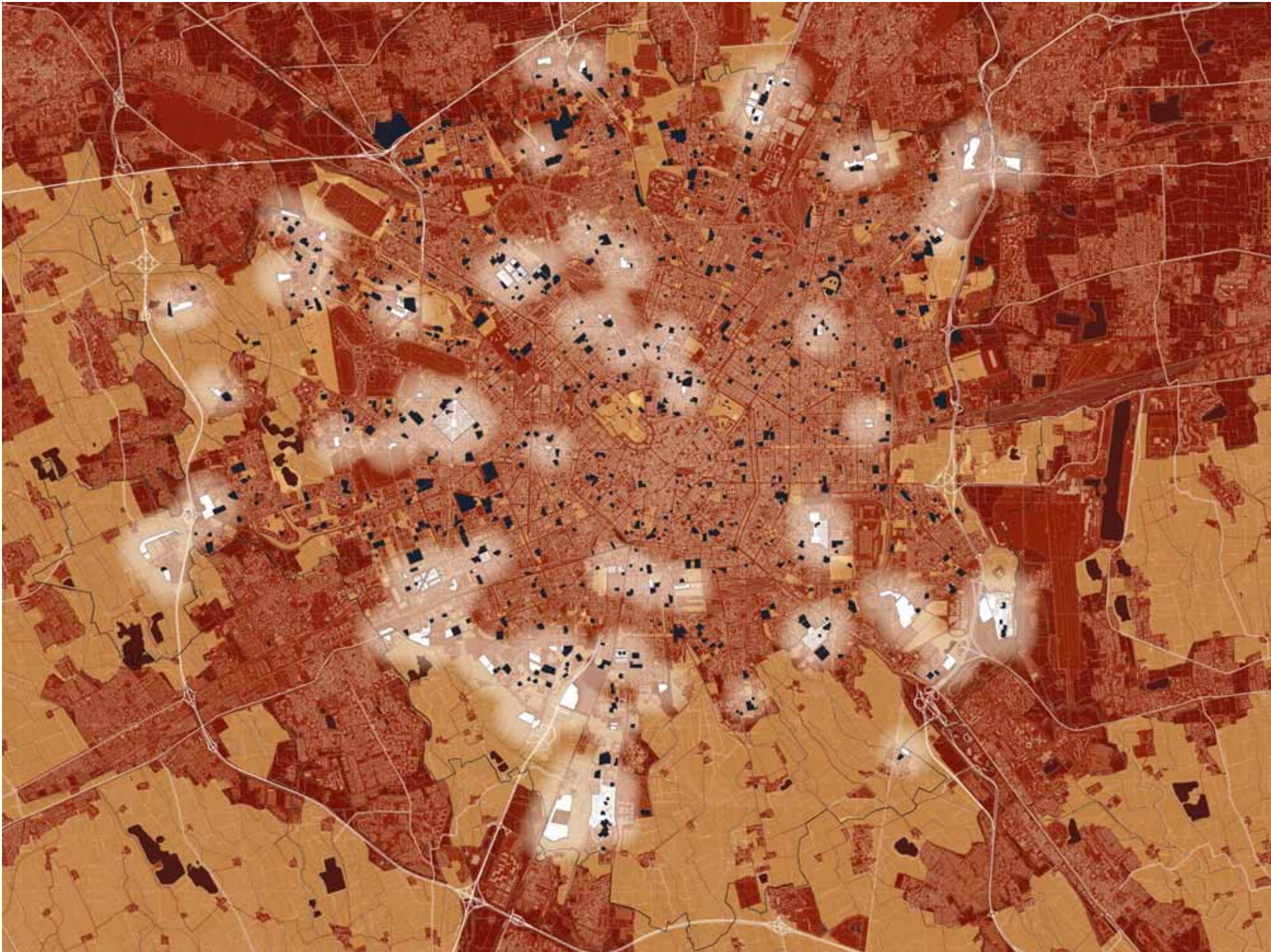
- Ambito del CdQ
 - Contesto del CdQ
- San Siro
 Ponte Lambro
 Molise Calmarate
 Mazzini
 Gratosoglio
 Spavento
 Stadera

Limiti amministrativi comunali e zone di decentramento



- dota la città di 20.000 nuovi alloggi di cui:
 - ✓15.000 per le fasce più bisognose
 - ✓1.000 per studenti universitari
 - ✓4.000 che verranno ricavati nei grandi progetti di trasformazione

Con questa delibera, infatti, si dà la possibilità ai privati (attraverso la modifica del Documento di Inquadramento) di realizzare interventi in affitto convenzionato a canoni calmierati



- riqualifica aree diffuse su tutto il territorio senza creare “quartieri dormitorio” ma garantendo alla città la trasformazione e la riqualificazione di aree, oggi per lo più abbandonate, degradate o non fruibili

La metà di queste aree diventerà verde pubblico attrezzato al servizio dei quartieri



- promuove la qualità progettuale attraverso i concorsi internazionali di progettazione *Abitare a Milano. Nuovi spazi urbani per gli insediamenti di edilizia sociale*

E' già stato bandito un primo concorso per le aree di edilizia residenziale sociale, i cui vincitori verranno proclamati entro il 30 giugno 2005

Un secondo concorso per 4 aree di edilizia a canone moderato/convenzionato/speciale verrà bandito a breve

Milano



Comune
di Milano

CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE

Abitare a Milano

nuovi spazi urbani per gli insediamenti di edilizia sociale



INTERNATIONAL DESIGN COMPETITION

Living in Milan

new urban spaces for public housing development

20.000 nuovi alloggi, 3 tipi di residenza per rispondere a tutte le tipologie di fabbisogno

- Edilizia Residenziale Sociale (PCERS)
- Edilizia Residenziale a canone sociale, moderato e convenzionato speciale (PRERP)
- Edilizia Residenziale Universitaria

Edilizia Residenziale Sociale (PCERS)

- 4 aree (via Civitavecchia; via Ovada; via Gallarate; via Senigallia) sono state destinate all'edilizia sociale. Queste aree sono vicine al trasporto pubblico (entro 500 mt) e ai servizi di zona (entro 400 mt)
- Queste aree, di circa 60.000 mq, consentiranno di realizzare circa 750 alloggi generando una capacità insediativa di circa 2250 abitanti
- E' su queste aree che il Comune di Milano ha già bandito il concorso internazionale di progettazione *Abitare a Milano. Nuovi spazi urbani per gli insediamenti di edilizia sociale*
- Gli interventi saranno attuati dal Comune di Milano avvalendosi dell'A.L.E.R. e utilizzando i finanziamenti concessi dalla Regione Lombardia integrati con finanziamenti Comunali provenienti dalle privatizzazioni (AEM, SEA, etc..)

Edilizia Residenziale a canone sociale, moderato e convenzionato speciale (PRERP)

- 37 aree sono state destinate a questa tipologia di edilizia che verrà distribuita in maniera organica su tutto il territorio comunale. Queste aree, di circa 1 milione e 100 mila mq, consentiranno di realizzare circa 13.500 alloggi generando una capacità insediativa di circa 50 mila abitanti
- Su 4 di queste 37 aree (via del Ricordo, via degli Appennini; via Cogne; via Lorenteggio) è già stato attivato un ulteriore concorso di progettazione. Su circa 37.000 mq potranno essere realizzati circa 470 alloggi generando una capacità insediativa di circa 1400 abitanti

Edilizia Residenziale Universitaria

- 5 aree (viale Toscana; via G. Balla; via Balducci; via Ovada; piazza Ferrara) sono state individuate da destinare all'edilizia universitaria
- Su queste aree, di circa 40.000 mq, verranno realizzati interventi per circa 1000 alloggi (circa 1.500-2000 studenti)
- La progettazione di interventi su queste aree potrà essere realizzata anche attraverso un concorso di progettazione. Per l'attuazione dei singoli interventi, si procederà alla concessione dell'area in diritto di superficie a soggetto titolato
- Per rispondere al crescente fabbisogno di questa tipologia di edilizia l'Amministrazione, oltre a mettere a disposizione aree di sua proprietà, ha previsto anche la possibilità per altri soggetti di promuovere interventi su aree private (delibera del 14 settembre 2004)

Le aree: criteri di individuazione

- ❖ Di proprietà del Comune di Milano, dell'A.L.E.R. di Milano e del CIMEP
- ❖ Inedificate, sottoutilizzate
- ❖ Con usi non propri rispetto alla destinazione di P.R.G.
- ❖ Vicino alle infrastrutture

Con questa delibera l'Amministrazione:

- risponde all'emergenza abitativa
- avvia un processo di interventi che integra le diverse tipologie di residenzialità distribuendole in modo organico su tutto il territorio esistente
 - garantisce un alloggio agli studenti fuori sede
 - bonifica aree altrimenti destinate all'abbandono
 - stimola l'iniziativa privata
 - mobilita ingenti risorse: oltre 1,5 miliardi di euro