

**FIRMATO L'ACCORDO TRA PROVINCIA DI MILANO
E COMUNE DI CORMANO PER IL PROGETTO PILOTA "SOCIALCITY"**

**Ieri sera l'incontro con i cittadini cormanesi per parlare
di territorio e residenza**

Cormano, 18 dicembre 2007 – «Questo protocollo firmato con il comune di Cormano rappresenta l'avvio di una sperimentazione di grande valore politico ed amministrativo» queste le prime parole dell'Assessore provinciale al Piano Strategico dell'area metropolitana **Daniela Gasparini** nel salutare la firma, avvenuta a Palazzo Isimbardi, tra il sindaco di Cormano Roberto Cornelli e l'Amministrazione provinciale per l'avvio del progetto pilota denominato "**SocialCity**", nell'ambito delle sperimentazioni previste dal Patto Metropolitano per la casa e dal bando "**Città di città**".

A tal proposito il Sindaco di Cormano, **Roberto Cornelli**, ha voluto evidenziare «*che questo è un segnale molto importante della Provincia verso la nostra città. Questo progetto di grande respiro – ha proseguito Cornelli – darà risposte ai bisogni dei cittadini del quartiere Fornasè*».

All'interno del progetto è prevista la realizzazione di interventi in locazione sia di natura pubblica che privata (ma socialmente orientati) con l'obiettivo di riqualificare e ampliare il patrimonio ERP e di procedere ad azioni di rigenerazione integrata del quartiere Fornasè.

Lunedì 17 dicembre nella Sala Consiliare del Comune di Cormano, il gruppo di lavoro del Politecnico di Milano e Casa Lab, hanno **presentato ai cittadini** e alle associazioni del quartiere Fornasè l'**idea progettuale di riqualificazione territoriale**. E' l'inizio di un **percorso di partecipazione** per la costruzione del progetto vero e proprio che riguarderà, oltre l'ambito strutturale, anche quello urbanistico, ambientale, della sicurezza e della coesione sociale.

Alla vigilia del lancio del **secondo bando** del progetto Strategico **Città di città**, rivolto agli attori dell'intero territorio provinciale, prendono corpo e sostanza i progetti pilota e di buone pratiche sostenuti nel primo bando.

«Se il primo bando ha cercato di dare corpo alla visione di una città di città che lavora per conquistare più elevati livelli di abitabilità, selezionando una serie di progetti (tra cui questo di Cormano, ndr) che nel loro insieme hanno aperto un fertile canale di interlocuzione con la società locale – ha sottolineato l'assessore Gasparini - il secondo bando, che intende rispondere al tema dell'emergenza abitativa, si indirizza al consolidamento di questo percorso, favorendo i progetti che hanno una forte valenza di rete e di cooperazione tra i diversi soggetti dello sviluppo locale e la stabilizzazione dell'incontro tra istituzioni pubbliche di diverso livello, soggetti privati e del terzo settore».

Per informazioni:

Ufficio Stampa – Comune di Cormano

Annamaria Arcidiacono – annamaria.arcidiacono@comune.cormano.mi.it

Tel.: 02 66324210 – 349 2697221

Addetto stampa

Fabrizio Garavaglia

Tel. 02.7740.2511

Mobile 334.6965523

f.garavaglia@provincia.milano.it

Sede comunale: P.zza C. Scurati n. 1 - C.A.P. 20032 - Tel. 02663241 - FAX n. 0266301773 –
Cod. Fisc. e P. I.V.A. 01086310156

Home: www.comune.cormano.mi.it - E-mail: comune.cormano@comune.cormano.mi.it

ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO:

MATTINO - lunedì e mercoledì dalle ore 8.45 alle ore 12.30 – martedì, giovedì e venerdì dalle ore 8.45 alle ore 12.45
POMERIGGIO - lunedì e mercoledì dalle ore 16.45 alle ore 18.45

SocialCity: scheda di progetto

Localizzazione dell'intervento

località Fornasè

Rete dei soggetti coinvolti

Comune di Cormano

Consistenza del progetto

4.300 mq slp nuova residenza ERP (50 alloggi) in sostituzione dell'edificio comunale di via L. da Vinci (località Fornasè) che consta di 44 alloggi. L'intervento porterebbe ad un incremento del patrimonio di edilizia sociale pari a 6 alloggi.

- 1.750 mq slp nuova residenza in locazione a canone concordato (20 alloggi)
- 171.300mq parco urbano di connessione

di cui:

- 55.000 mq parco dei bambini e dei ragazzi (in fase di realizzazione)
- 27.000 mq area verde con nuovo asilo nido (in fase di realizzazione)
- 24.000 mq parco del 2CR8 (in corso di bonifica)
- 8.000 mq giardino Giovanni Paolo II (realizzato)
- 46.000 mq area verde (da riqualificare)
- 9.150 mq nuova area liberata dalla demolizione edificio comunale di via L. da Vinci
- 2.150 mq fascia orti urbani (da realizzare)
- 500 mq piccolo edificio da destinare ad associazioni situato nell'area parco
- 5.050 mq spazi per commercio, artigianato e funzioni di servizio

Breve descrizione dell'intervento

Problema affrontato:

1. Inadeguatezza tipologica e degrado dell'edificio di edilizia pubblica di proprietà del comune denominato "il Granchio";
2. Isolamento e mono-funzionalità del quartiere Fornasè, oggetto di forti pressioni esercitate dall'incremento demografico che ha interessato negli ultimi anni il Comune di Cormano e che lo hanno trasformato in un grande quartiere dormitorio privo di ogni altra funzione o attrazione.

Obiettivi del progetto:

1. Realizzazione di due interventi in locazione, uno di natura pubblica, l'altro di natura privata ma socialmente orientato. La realizzazione del nuovo edificio erp di proprietà comunale fa parte di un processo articolato suddiviso in due fasi:
 - costruzione di un nuovo edificio ERP nell'area pubblica ex-CIMEP localizzata a Fornasè. Il nuovo complesso consentirà il trasferimento delle famiglie che attualmente vivono nell'edificio comunale denominato il Granchio (44 nuclei complessivamente), la verifica delle situazioni sociali e reddituali delle famiglie stesse, l'ottimizzazione dei tagli dei nuovi alloggi rispetto alla dimensione delle famiglie, l'incremento del patrimonio di edilizia pubblica fino a un massimo di 6 alloggi.
 - demolizione de "il Granchio", il complesso di edilizia residenziale pubblica, che verte in grave stato di degrado edilizio e che presenta problemi manutentivi non risolvibili attraverso interventi ordinari e straordinari.

Potrebbero essere inseriti nel contesto spazi abitativi "protetti" per anziani e/o per studenti universitari, oltre che sedi di associazioni e spazi per servizi pubblici (aule per formazione, uffici pubblici, ...)
L'intervento di housing sociale consta di 20 alloggi di edilizia privata in locazione a canone calmierato a fianco del nuovo complesso residenziale pubblico.

2. Il progetto coglie l'occasione dell'intervento edilizio per proporre la realizzazione di un nuovo spazio abitativo più ricco e di qualità per il quartiere e per la città attraverso la valorizzazione del suo contesto di riferimento. Un primo tema di lavoro è rappresentato dal progetto di un nuovo e riconoscibile sistema del verde e da un'attenzione più specifica per l'ambiente in generale relativamente ad una miglior qualità della vita (ad. es : costruzione di barriere antirumore lungo la superstrada Milano-Meda,...)

3. Un ulteriore tema di lavoro consisterebbe nell'eventuale riutilizzo degli spazi (liberi) commerciali al piede degli edifici residenziali esistenti che si affacciano sulle vie R. Sanzio e Caravaggio. La proposta intende definire misure e dispositivi di incentivazione finalizzati a promuovere l'uso diversificato (commercio, piccolo artigianato, servizi di interesse collettivo) degli spazi attualmente inutilizzati.

4. Un aspetto complementare ed integrativo potrebbe essere anche quello di un'azione relativa alla sicurezza del territorio: si potrebbe articolare attraverso azioni di prevenzione e presidio di spazi pubblici (anche lo spazio verde del parco) coinvolgendo i Patti Locali di Sicurezza Urbana.

Stato di avanzamento del progetto

- Elaborazione e consegna alla Regione Lombardia di una prima ipotesi di idea progettuale (31 ottobre 2007) relativa alla "Manifestazione di interesse per la partecipazione al II° Programma Regionale Contratti di Quartiere".
- Approvazione e firma (11 dicembre) del protocollo di intesa con la Provincia di Milano.

Aspetti innovativi del progetto

1. Il progetto integra il tema della residenza socialmente orientata a quello della riqualificazione dell'ambito territoriale in cui essa si inserisce, proponendo interventi di natura ambientale e azioni mirate a rivitalizzare spazi commerciali attualmente in disuso. L'attuazione di un progetto di questa natura favorirebbe inoltre la connessione tra il periferico quartiere Fornasè e il centro città, oltre a restituire all'intera città nuovi spazi verdi.
2. La compresenza nella stessa zona di offerte abitative diverse (proprietà libera, proprietà convenzionata, affitto di libero mercato, locazione calmierata ed edilizia pubblica) rende interessante il progetto nel senso di verificare l'efficacia di un modello attento a moltiplicare i processi di risposta al problema casa rispetto a quanto tradizionalmente è accaduto.

Criticità del progetto

1. Non è ancora stato definito un piano economico,
2. Manca attualmente il partner privato ed il coinvolgimento degli altri partner

Possibili azioni di supporto

1. Attività di promozione del progetto finalizzata al reperimento dei partners, delle risorse e degli strumenti utili per consentire l'attuazione..
2. Affiancamento nella costruzione del quadro economico e nella gestione combinata della rete dei partner.

3. Accompagnamento e assistenza tecnica nell'elaborazione di una proposta progettuale non mirata unicamente alla presentazione per la fase esplorativa del "2° Programma Regionale Contratti di Quartiere" e finalizzata all'individuazione della procedura più efficace per il raggiungimento degli obiettivi indicati, al suo sviluppo, alla verifica di fattibilità ed efficacia della procedura stessa.

Criteri intercettati rispetto al bando regionale

1. Il progetto propone la realizzazione di edifici i cui alloggi sono da destinare in locazione a canone sociale e concordato.
2. Il progetto si articola secondo più tipologie di intervento, affrontando, oltre al tema della residenza, temi legati alla sostenibilità ambientale (realizzazione di un parco urbano di connessione), di rivitalizzazione degli spazi commerciali attualmente in disuso del quartiere, all'inserimento di possibili attività e servizi, alla sicurezza urbana e alla coesione sociale.
3. La realizzazione del progetto prevede la presenza di almeno due soggetti attuatori (Comune di Cormano, operatore privato).