



NUOVI MODELLI PER MIGLIORARE L'OFFERTA ABITATIVA ACCESSIBILE NEL NORD MILANO

**SESTO SAN GIOVANNI,
Mercoledì 26 NOVEMBRE, ore 17.00 – 19.00
Grand Hotel Villa Torretta (Via Milanese, 3)**

Il **Nord Milano**, nonostante sia l'area milanese più densamente popolata, continua a registrare una **crescita costante del numero di nuove famiglie e cittadini residenti**.

I Comuni di questo territorio - Bresso, Cinisello Balsamo, Cologno Monzese, Cormano, Cusano Milanino, Paderno Dugnano e Sesto San Giovanni – hanno deciso di **rafforzare la collaborazione intercomunale per rispondere adeguatamente all'attuale pressione abitativa** e continuare ad essere, come è avvenuto negli anni delle grandi industrie manifatturiere, luogo dell'accoglienza e dell'abitabilità.

I Comuni del Nord Milano – un'area che vanta una forte tradizione di edilizia sociale, di politiche di sussidiarietà sul tema della casa e di lavoro con le cooperative di costruzione - si uniscono per cercare di dare una risposta efficace, e in alcuni casi innovativa, ai **nuovi problemi legati alla questione abitativa**.

Prima di tutti la **mancaza di spazi per nuove costruzioni**. Considerando che il 73% del Nord Milano è urbanizzato, i Comuni si stanno attivando per **valorizzare il patrimonio immobiliare esistente**, attraverso interventi pubblici di riqualificazione urbana e convenzioni con i privati per il **rilancio dell'affitto accessibile e di nuovi modelli residenziali**. Nell'**area ex Falck** di Sesto San Giovanni, l'unica grande area ancora disponibile nel Nord Milano, è prevista, per esempio, la realizzazione di edilizia temporanea, di residenza sociale e di alloggi in affitto a canoni accessibili, insieme a nuova edilizia libera.

Un secondo problema riguarda oggi **la qualità dell'abitare** nel Nord Milano, un territorio che negli ultimi anni ha registrato un importante incremento della popolazione ultrasessantacinquenne, di nuove famiglie (sia italiane che straniere) e di nuove popolazioni (studenti, lavoratori residenti temporanei) che rappresentano nuovi bisogni. Proprio con l'obiettivo di rispondere efficacemente alle problematiche

esprese dai cittadini su temi come la sicurezza, la protezione sociale e, più in generale, la qualità della vita è nato **“Costruire sicurezza”, il primo progetto sovracomunale** (promosso dai Comuni di Bresso, Cinisello Balsamo, Cormano e Sesto San Giovanni con il sostegno della Provincia di Milano) per sperimentare nuovi strumenti per migliorare la qualità dell’abitare.

Per cercare di intraprendere una strategia condivisa sul tema dell’abitare, ma non solo, i sette Comuni dell’area hanno istituito recentemente la **Conferenza del Nord Milano**, uno strumento operativo di coordinamento intercomunale e di confronto del territorio con altri livelli istituzionali, in modo particolare con la **Provincia di Milano** che si sta già attivando per costruire, in collaborazione con le amministrazioni comunali milanesi, **il Piano Casa Metropolitano**.

Mercoledì 26 novembre a Sesto San Giovanni, proprio per iniziare ad **approfondire i progetti e i nuovi modelli abitativi** possibili da attuare, è stato organizzato un incontro pubblico con rappresentanti delle istituzioni pubbliche (Provincia e Regione) e con alcuni dei principali attori privati e del mondo del cooperativismo del settore. Nell’ambito dell’incontro saranno presentati inoltre i **risultati sulla questione abitativa raccolti nel Piano d’Area Nord Milano**, studio realizzato da Milano Metropoli Agenzia di Sviluppo e dal Centro Studi PIM.

All’incontro, coordinato dall’Assessore al Piano Casa metropolitano della Provincia di Milano **Matteo Mauri**, parteciperanno: **Luciano Caffini**, Presidente di ALCAB, Legacoop Lombardia; **Claudio De Albertis**, Presidente di Assimpredil ANCE; **Antonio Intiglietta**, Presidente della Compagnia dell’Abitare; **Alessandro Maggioni**, Presidente di Confcooperative Federabitazione Lombardia; **Gabriele Rabaiotti**, DiAP - Politecnico di Milano; **Maria Pia Redaelli**, Direttore Generale Direzione Casa e Opere Pubbliche, Regione Lombardia; **Franco Sacchi**, Direttore Centro Studi PIM, Osservatorio Metropolitano Casa; **Sergio Urbani**, Direttore Fondazione Housing Sociale; **Massimo Verdino**, Assessore ai Servizi Sociali e alla Casa di Cologno Monzese, in rappresentazione dei Comuni del Nord Milano, e **Loris Zaffra**, Presidente Aler Milano.

Il Nord Milano in numeri

- 58 Km² di superficie (il 2,9% della superficie della provincia di Milano)
- Territorio urbanizzato: 73,1%
- 316.577 abitanti (oltre l’8% dell’intera popolazione provinciale)
- Densità abitativa: 5.443 ab/km (2,8 volte superiori alla media provinciali)
- 134.761 famiglie residenti nel 2006 (+ 7,31% rispetto al 2001)
- N. medio di componenti per famiglia: 2,3
- 23.038 cittadini stranieri residenti (il 7,28% della popolazione)

La questione abitativa

- 12.891.895 mq di superficie destinata alla residenza (22% del territorio) di cui un 4% in fase di ampliamento o in trasformazione e un 96% consolidata o in fase di recupero.
- 3.513 alloggi patrimonio Aler
- 1.930 alloggi patrimonio dei Comuni
- 2.277 domande al Fondo Sostegno Affitti erogato dalla Regione Lombardia (dati 2007)
- 3.496 domande per l’Edilizia Residenziale Pubblica pervenute a Regione Lombardia (dati 2007)
- 5.166 alloggi, domanda abitativa complessiva nel Nord Milano nel 2006 (dati Osservatorio Metropolitano Casa)

In allegato: **scheda di approfondimento sui principali progetti e iniziative in ambito abitativo nel Nord Milano**

Contatti Stampa:

Milano Metropoli Agenzia di Sviluppo (www.milanomet.it)

Pilar Sinusia (sinusia@milanomet.it) Tel. 02 24126540/580

Assessorato Casa, Città Metropolitana, Semplificazione Innovazione della Provincia di Milano

Giorgio Tacconi (g.tacconi@provincia.milano.it) Tel. 02-7740.2987 Cel. 3351644955

L'incontro sull'abitare è organizzato nell'ambito dell'iniziativa "IL FUTURO DEL NORD MILANO. Cultura, Impresa, Verde, Salute, Mobilità, Casa" che, dal 18 ottobre al 3 dicembre, si sta svolgendo nelle sette città. Si tratta di una mostra e di una rassegna di incontri pubblici che cercano di avvicinare tutti i cittadini al lavoro già svolto e condiviso dai sette Comuni e di spiegare questa nuova fase di programmazione e di sviluppo territoriale. **Ultimo appuntamento: "Expo 2015: progetti, opportunità e prospettive per il Nord Milano"**, mercoledì 3 dicembre, Sala Consiglio (Piazza della Resistenza 3, Sesto San Giovanni). Informazioni: www.pattonordmilano.provincia.mi.it

ABITARE NEL NORD MILANO

Nuovi modelli per migliorare l'offerta abitativa accessibile

PROGETTO SOVRACOMUNALE

“Costruire Sicurezza - sperimentazione di nuovi strumenti per migliorare la qualità dell'abitare”.

Progetto risultato vincitore del Bando della Provincia di Milano “Contratto di Città”. Comuni promotori del progetto: Bresso, Cinisello Balsamo, Cormano e Sesto San Giovanni. Comune capofila: Cormano.

Il progetto si pone l'obiettivo di migliorare la qualità dell'abitare attraverso interventi di prossimità quali la costituzione di presidi sul territorio (Agenzia di diritti) posti in quartieri densamente abitati con rischio di isolamento e segregazione. Il progetto insiste sul territorio di ognuno dei quattro Comuni partner, localizzando un servizio di ascolto al cittadino sul tema dell'abitabilità. Questi spazi si profilano come una sorta di “ufficio di quartiere” e accoglieranno le problematiche espresse dagli abitanti riguardanti la sicurezza, la protezione sociale e più in generale la qualità della vita. Un'altra attività comune che sarà sviluppata da tutti i partner riguarderà la mediazione dei conflitti.

Nello specifico di ogni Comune il progetto avrà i seguenti obiettivi:

- Comune di Bresso: Quartiere cintura esterna – zona ovest. Miglioramento delle relazioni all'interno di etnie e/o tra etnie diverse attraverso l'aggregazione di gruppi di stranieri.
- Comune di Cinisello: Quartiere Crocetta. Riduzione dei conflitti a livello di condominio e di quartiere attraverso la costituzione di regole condivise e di uno sportello per stranieri.
- Comune di Cormano: Quartiere Fornasè. Localizzazione di un'Agenzia dei Diritti con funzioni di ascolto, problem solving e servizi di prossimità territoriale come: Polizia Locale, Servizio Mediazione dei conflitti, Difensore Civico, Servizi Sociali, URP, ecc.
- Comune di Sesto San Giovanni: Quartiere Parpaglia. Favorire l'interazione fra gli abitanti e migliorare la percezione di sicurezza diffusa attraverso un laboratorio di quartiere e il portierato sociale.

SELEZIONE DI PROGETTI ABITATIVI DEI COMUNI DEL NORD MILANO

• Bresso:

- **Ristrutturazione fienili della cascina di via XXV Aprile 6:** ristrutturazione e ampliamento di un edificio originariamente di tipo agricolo per la realizzazione di n. 17 alloggi di edilizia residenziale pubblica, di cui n. 6 per disabili. L'intervento è in fase avanzata di realizzazione.
- **Ristrutturazione immobile comunale di via Manzoni 46:** ristrutturazione e ampliamento di un edificio in zona semi-centrale della città per la realizzazione di n. 10 alloggi di edilizia residenziale pubblica. È stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento e a breve verrà pubblicato il bando di gara.

• Cinisello Balsamo:

- **Contratto di quartiere 1 Sant'Eusebio:** l'intervento risalente al 1999 ha permesso la manutenzione dei complessi edilizi “5 Torri” e “Il Palazzone”, il recupero di 28 alloggi attraverso un piano di mobilità, la realizzazione di 12 alloggi per studenti, donne con bimbi, forze dell'ordine e di 5 alloggi attrezzati per portatori di handicap, uno spazio per la prima infanzia, un centro per anziani, una parafarmacia, un centro polifunzionale con un spazio per le famiglie e laboratori per imprese artigiane.
- **Contratto di quartiere 2 Oltre Sant'Eusebio:** l'intervento riguarda 6 insediamenti di edilizia residenziale pubblica che sono stati oggetto di riqualificazione negli spazi comuni, sono stati ricavati anche 53 nuovi alloggi.
- **Piano Operativo Regionale:** grazie al recupero di sottotetti negli edifici di proprietà delle cooperative locali, sono stati realizzati 315 nuovi appartamenti in affitto con canone concordato da destinare a famiglie in condizioni di disagio, a famiglie di nuova formazione, studenti o anziani.
- **Recupero sottotetti:** sono stati realizzati 13 nuovi appartamenti nei sottotetti delle case di proprietà comunale in via Martiri Palestinesi.
- **Centro di seconda accoglienza Papa Giovanni Paolo II:** la struttura mette a disposizione 50 posti letto per persone in condizioni di fragilità sociale o grave marginalità a costo agevolato per un tempo limitato.
- **Nuove residenze di edilizia pubblica:** realizzazione di due nuovi edifici rispettivamente in via Petrella (42 alloggi) e in via Fosse Ardeatine (24 alloggi). Tali appartamenti saranno oggetto di assegnazione a partire dalla fine del 2010.

• Cologno Monzese:

- **Recupero del nucleo storico San Giuliano e valorizzazione delle aree limitrofe:** Programma Integrato di Intervento che permetterà la trasformare un ambito periferico e trascurato in un centro urbano e vitale attraverso il recupero degli edifici storici e delle relative pertinenze. Il PII prevede: la realizzazione di un nuovo edificio pubblico con 10 alloggi di tipo sociale, un ufficio postale e spazi per associazioni; il restauro di Villa Cacherano d'Osasco



e il recupero della cascina per sala convegni comunale, ristorante comunale, recupero bosco storico del Ginestrino; la sistemazione di un parco pubblico attraverso nuovi alberi, arredo urbano, pista ciclabile; potenziamento dei parcheggi pubblici di zona e riqualificazione delle infrastrutture esistenti. L'intera area sarà completata entro alla fine del 2008.

• **Cormano:**

- **Contratto di Quartiere Social City, Quartiere Fornasè:** il progetto ha come fulcro l'abbattimento del condominio denominato "il Granchio" (44 alloggi a canone sociale) e la realizzazione di nuovi alloggi (76 alloggi di cui 55 a canone sociale, uno a locazione temporanea per servizi, e 20 a canone moderato). Verrà avviato un processo di progettazione partecipata con le famiglie attualmente residenti ne "il Granchio" per la definizione dei nuovi appartamenti. Tale intervento è accompagnato dalla creazione di un "community center", l'attivazione dell'"Agenzia dei Diritti", l'attuazione di interventi di coesione sociale a favore delle famiglie e dei minori, la valorizzazione e il coordinamento delle attività promosse dalle organizzazioni di terzo settore e dalle associazioni di quartiere, la realizzazione di un parco attrezzato.

• **Cusano Milanino:**

- **PII area ex Imova:** progetto per il recupero restituzione alla città di un'area ex industriale inquinata e sua trasformazione in un'area cittadina di qualità. Attualmente è in corso la bonifica dell'area, in seguito saranno di alloggi di edilizia residenziale convenzionata, parco con piste ciclabili e asilo nido.

- **Recupero dell'area ex CIA** - ristrutturazione Palazzo Omodei Carone, realizzazione di una piazza verde, parcheggi sotterranei ed abitazioni in edilizia libera ed Erp: all'interno del PRU per il recupero dell'area ex CIA, l'Amministrazione ha recuperato un'area industriale dismessa nel centro cittadino, realizzando abitazioni in edilizia libera e un edificio Erp con 21 abitazioni, progettato da uno studio di giovani architetti che ha ottenuto prestigiosi riconoscimenti in campo nazionale ed internazionale. Conclusa questa prima fase è iniziato nella primavera del 2008 il recupero della centralissima Villa seicentesca Omodei-Carones, una parte della quale ospiterà una grande biblioteca multimediale. Contestualmente sono iniziati i lavori per la realizzazione di una piazza giardino, con un parcheggio sotterraneo, che ingloberà il vecchio giardino della Villa.

• **Paderno Dugnano:**

- **Nuovi appartamenti comunali:** è in corso la realizzazione di due palazzine per un totale di 24 appartamenti comunali, che porterà ad un incremento di oltre il 10% del patrimonio del Comune di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

- **Progetto di Autocostruzione in località Calderara, via Paisiello:** l'area prevede la costruzione di un edificio che verrà ceduto ad Aler al prezzo di 20 euro/mq che a sua volta affitterà gli appartamenti agli autocostruttori con un contratto di 10 anni, trascorsi i quali i locatari potranno riscattare il proprio appartamento.

- **Riconversione delle aree ex Tilane e Lares spa per l'edilizia convenzionata:** il progetto prevede la trasformazione di due aree industriali dismesse in complessi abitativi, parte dei quali saranno alloggi a prezzi convenzionati, in base agli accordi assunti dal comune rispettivamente con CAD Immobiliare srl e con Filca Cooperative. Saranno 170 gli alloggi in edilizia convenzionata.

• **Sesto San Giovanni:**

- **Mix Sociale:** all'interno del Piano Casa 05-08, è stato recuperato lo stabile Aler di Via Bergomi 8, con la realizzazione di nuovi alloggi a canone moderato, aggiunti alla tradizionale conduzione a canone sociale degli alloggi esistenti ed alla realizzazione del programma di locazione temporanea per lavoratori, realizzando così il primo caso di mixità negli stabili pubblici.

- **Contratto di Quartiere "Parco delle Torri":** si tratta di uno degli interventi di riqualificazione urbana di maggiore rilievo attuati sul territorio comunale. L'intervento, avviato nel 2003, ha previsto la ristrutturazione di 21 edifici a torre di proprietà ALER e di 2 stabili di proprietà comunale per un totale di 660 alloggi; la realizzazione di 68 nuovi alloggi e due nuovi edifici per attività di aggregazione; la formazione del Parco delle Torri; la ristrutturazione di una scuola media; la realizzazione della rete di teleriscaldamento a servizio delle utenze di Quartiere. L'intervento ha attivato anche azioni sociali come: la formazione di un centro per giovani e uno per anziani; la realizzazione di uno spazio dedicato alla cura del verde; l'attivazione di tirocini in cantiere e di iniziative per il recupero dell'evasione scolastica e la custodia sociale; il tutto strutturato in un proficuo percorso di progettazione partecipata con gli abitanti del quartiere.

- **Contratto di Quartiere "Parpagliona":** è una proposta consegnata in Regione Lombardia nel settembre 2007 che prevede i seguenti interventi: la demolizione dello stabile ALER di via Catania 126 e la realizzazione di un nuovo edificio per un totale di 48 alloggi ERP a canone sociale; la realizzazione di 60 nuovi alloggi da locare a canone moderato, attraverso il recupero dei sottotetti di 7 stabili ALER in via Catania; la ristrutturazione delle scuole media, elementare e materna; la riqualificazione dell'area mercatale di via Forlì. La proposta si integra con le azioni individuate dal progetto "Costruire Sicurezza", volte a migliorare la percezione diffusa di sicurezza nel quartiere.