

a cura di
Anna Delera
Elisabetta Ginelli

STORIE DI QUARTIERI PUBBLICI

Progetti e sperimentazioni per valorizzare l'abitare



 **MIMESIS**
MATERIALI
DI ARCHITETTURA
E DI URBANISTICA

Materiali di architettura e di urbanistica

Collana di progetti, piani, paesaggi

La collana, avviata nel 2014 da docenti del Politecnico di Milano, raccoglie lavori di architettura e di urbanistica anche distanti per argomento e impostazione ma sempre improntati al rigore del metodo, alla dimostrazione degli assunti, alla fondatezza e ripercorribilità dei cammini analitici e progettuali. È stato scelto di non assumere limiti di scala e di confine promuovendo così la pubblicazione di studi che spaziano dai temi della dimensione regionale al progetto della cellula residenziale e, di conseguenza, intersecando e confrontando competenze disciplinari diverse. I *materiali* della collana sono destinati a chi, anche privo di radicati fondamenti specialistici, intenda farne uso nella prospettiva d'una architettura e urbanistica di reale cambiamento, come impone l'evoluzione della società, della cultura e delle scienze.

Architecture and Urban Planning Materials

Collection of projects, plans, landscapes

The collection, launched by professors of the Politecnico di Milano in 2014, collects a variety of architectural and urban planning works. Though these works concern a wide array of arguments and settings, they are shaped to the rigor of the method, to the demonstration of assumptions, and to the legitimacy and retracement of analytical and project paths. The decision was made to not adopt limits of scale and boundary, thereby promoting the publication of studies that range from themes of the regional dimension to the plan of a single residential cell. In this way, different disciplinary competences are intersected and compared. The collection's materials are intended for those who, even if devoid of rooted specialized foundations, intend to use them in prospect of an architecture and urban planning of true change, as the evolution of society, culture, and science today imposes.

建筑与城市规划材料

项目、规划和景观集锦

本书在2014年由米兰理工大学建筑与城市研究学院的三位教授推出，收录了多个建筑和城市规划的项目。这些项目涉及了广泛的内容和议题。通过严谨的方法，对假设的论证、重演分析的基础和功能、以及展示项目的过程等来形成最终项目。本书观点并不拘泥于项目规模和范围的限制，而是促进扩展性的研究，范围可从区域性尺度到住宅单元，以应对交叉学科和不同学科的能力。如今随着社会、文化和科学的各方面急需转变，因此书中所提供的材料的目的是在于提供建筑和城市规划真正的前景，即使是对非本专业的认识也将有所启迪。

Collana fondata da Pier Luigi Paolillo
diretta da Elisabetta Ginelli

Scientific Committee

Rui Braz Afonso (Universidade do Porto)
Roberto Cassetti (Sapienza – Università di Roma)
Claudio Chesi (Politecnico di Milano)
Gilberto Corso Pereira (Universidade Federal da Bahia)
Yong Ge (Chinese Academy of Sciences)
Małgorzata Hanzl (Technical University of Lodz)
Giuseppe Las Casas (Università degli Studi della Basilicata)
Mario Rosario Losasso (Università degli Studi di Napoli Federico II)
Maria Teresa Lucarelli (Università Mediterranea di Reggio Calabria)
Luigi Mazza (Politecnico di Milano)
Olimpia Niglio (Università degli Studi di Pavia)
Marco Petreschi (Sapienza – Università di Roma)
Lanfranco Senn (Università Commerciale Luigi Bocconi, Milano)
Ricardo Antonio Tena Nunez (Instituto Politécnico Nacional de Ciudad de México)
Massimo Venturi Ferriolo (Politecnico di Milano)

Editorial Committee

Elisabetta Ginelli (direttore della collana)
Attilio Nebuloni, Gianluca Pozzi, Giulia Vignati
Politecnico di Milano

Certificazione scientifica delle opere

I volumi della collana sono soggetti a un processo di *Blind Peer Review* di cui è responsabile l'editore e, prima della loro pubblicazione, viene informato il Comitato scientifico.

Scientific certification of the works

The volumes of the collections are subjected to a blind peer review process directed under the editor's responsibility, and supported by the scientific committee, informed of such process before the volumes publication.

Progetto grafico del volume e della copertina di Giulia Vignati
Cura redazionale di Jonatan Peyronel Bonazzi

MIMESIS EDIZIONI (Milano – Udine)
www.mimesisedizioni.it
mimesis@mimesisedizioni.it

Collana: *Materiali di architettura e di urbanistica*
ISSN 2532-5795
ISBN 9788857585307

© 2022 – MIM EDIZIONI SRL
ISBN 9788857585307
Via Monfalcone, 17/19 – 20099
Sesto San Giovanni (MI)
Phone: +39 02 24861657 / 24416383

STORIE DI QUARTIERI PUBBLICI

Progetti e sperimentazioni
per valorizzare l'abitare

STORIES OF SOCIAL HOUSING NEIGHBOURHOODS

Projects and experiments
for housing improvement

a cura di

Anna Delera

Elisabetta Ginelli



MIMESIS

Materiali di architettura e di urbanistica

Il presente volume è il risultato della call for paper “Storie di quartieri pubblici. Progetti e sperimentazioni per valorizzare l’abitare”, iniziativa sostenuta dalla Società Italiana della Tecnologia dell’Architettura SITdA, lanciata nell’ambito del Cluster Social Housing. I contributi pubblicati sono stati oggetto di un processo di *double blind peer review*. La Segreteria Scientifica della call è stata curata dall’arch. Giulia Vignati (DABC-Polimi)

Comitato Scientifico

Anna Delera _ referente Cluster SH_ SITdA _ proponente e curatrice della pubblicazione DASTU Politecnico di Milano

Elisabetta Ginelli _ referente Cluster SH_ SITdA_ proponente e curatrice della pubblicazione ABC Politecnico di Milano

Massimo Perriccioli _ coordinatore cluster Social Housing _ SITdA Università degli Studi Napoli Federico II

Eliana Cangelli _ referente Cluster SH_ SITdA _ Università degli Studi di Roma La Sapienza

Rossella Maspoli _ referente Cluster SH_ SITdA _ Politecnico di Torino

Spartaco Paris _ referente Cluster SH_ SITdA _ Università degli Studi di Roma La Sapienza

Donatella Radogna _ referente Cluster SH_ SITdA _ Università degli Studi di Chieti-Pescara

Carlo Cellamare _ Università degli Studi di Roma La Sapienza

Damiano Iacobone _ Politecnico di Milano

Daniel Modigliani _ INU Lazio

Fabrizio Rossi Prodi _ Università degli Studi di Firenze

Fabrizio Schiaffonati _ Politecnico di Milano

Luca Talluri _ Presidente Federcasa 2014-2021_Presidente con deleghe Casa Spa Firenze

SOMMARIO

Un (doveroso) proemio (p. 9)

Maria Teresa Lucarelli, Presidente SITdA 2017-2020

I tempi della storia dell'abitare (p. 13)

Massimo Perriccioli, Coordinatore Cluster SH_SITdA 2014-2022

Perché raccontare storie di quartieri pubblici (p. 19)

Anna Delera, Elisabetta Ginelli, Cluster Social Housing SITdA

STORIE DI QUARTIERI PUBBLICI

progetti e sperimentazioni per valorizzare l'abitare

La sfida dell'abitare sociale in Italia

Aumentare il numero di alloggi ERP rigenerando le città e rinnovando la gestione (p. 25)

Luca Talluri, Presidente Federcasa 2014-2021, Presidente con deleghe Casa SpA Firenze

I quartieri pubblici

Luoghi per nuove sperimentazioni politiche gestionali progettuali (p. 43)

Anna Delera

L'edilizia residenziale pubblica in Italia

Definizioni e prospettive (p. 49)

Elisabetta Ginelli

STORIA E INNOVAZIONE. UNA LEZIONE DI PROGETTO

progettisti, buone pratiche, metodi, azioni e risultati, quartieri raccontati

Le residenze delle Manifatture Cotoniere Meridionali a Napoli

Case operaie e panorama ieri e oggi (p. 61)

Raffaele Amore, Francesca Capano

L'agire etico del progetto

Il Broglio come innovatore dello spazio dell'abitare per la socialità (p. 69)

Gianluca Pozzi, Giulia Vignati, Giovanni Battista Barbarossa

La dimensione sperimentale dell'edilizia residenziale pubblica

Alcune storie dimenticate (p. 79)

Laura Daglio

Ruolo e esiti della Legge 167 a Napoli

Analisi diacronica di un lotto urbano a Secondigliano (p. 89)

Aurora Maria Riviezzo

Vite e destini di un patrimonio pubblico

I quartieri ultrapopolari IACP realizzati fra le due guerre a Milano (p. 99)

Elia Zenoni

La riqualificazione integrata delle Periferie Urbane d'Autore

Criteri per il recupero del patrimonio contemporaneo (p. 107)

Silvia Nigro, Carola Clemente

Evoluzione urbana e sociale dell'edilizia popolare
Il caso INCIS Decima e UNRRA Casas San Basilio a Roma (p. 115)
Marco Giampaolletti, Giada Romano

Brescia periferica
Genesi e storia del tessuto abitativo tra il dopoguerra e il boom economico (p. 125)
Andrea Delmenico, Valentina Puglisi

RICERCA PROSPETTIVE E SPERIMENTAZIONI
politiche, linee guida, metodologia di processo-progetto, cooperazione
per la valorizzazione

Percorsi verso nuove forme di azione pubblica per la casa (p. 137)
Liliana Padovani

Per un esercizio di immaginazione consapevole
I quartieri milanesi come 'palestra didattica' (p. 147)
Chiara Merlini, Claudia Parenti, Cristina Renzoni

Le molte storie del Programma di Recupero Urbano di Via Artom
Ripercorrere un'esperienza (p. 157)
Caterina Quaglio

Il Lotto 'O' a Ponticelli
Intenti esiti e prospettive future (p. 165)
Marina Block, Grazia Pota, Anita Bianco

La valorizzazione degli spazi non residenziali nell'ERP
Sperimentazioni e apprendimenti (p. 175)
Francesca Cognetti

Per la qualità dell'abitare
Progetti ricerche e sperimentazioni per l'ERP a Piacenza (p. 185)
Roberto Bolici, Patrizio Losi

I quartieri post-sisma del 1980 a Napoli fra qualità autoriale e strategie di Building
Renovation (p. 193)
Valeria D'Ambrosio, Mario Rosario Losasso

INA-CASA a Reggio Calabria
Innovazioni sociotecniche per il quartiere Sbarre (p. 203)
Lidia Errante, Alberto De Capua

Tecnologie abilitanti per la gestione dell'edilizia residenziale pubblica (p. 213)
Maria Fabrizia Clemente, Giuseppina Santomartino

Prossima Apertura Aprilia
Un disegno di piazza un incubatore di riattivazione (p. 223)
Francesca Gotti

Il mix sociale nel recupero dell'ERP
Criticità e sfide nel progetto Ospitalità Solidale a Milano (p. 231)
Maria Chiara Cela

Transizione come metodo per costruire comunità resilienti
Il caso ERP Sant'Agabio a Novara (p. 239)
Paolo Carli, Luca Maria Francesco Fabris

PROGETTI DI VALORIZZAZIONE DELL'ABITARE
proposte di rigenerazione e riqualificazione ambientale e sociale

Premesse per il riscatto dalla marginalità
Residenza pubblica e politiche metropolitane milanesi (p. 249)
Laura Pogliani, Mario Paris

Nuovi compimenti. Il Progetto Torri a Trento (p. 259)
Luca Zecchin

Taranto città arcipelago. Un caso studio di emergenza abitativa (p. 269)
Pasquale Mei

Il Pubblico re-esiste in periferia
L'esperienza del Laboratorio di Città Corviale (p. 279)
Sofia Sebastianelli, Sara Braschi

I quartieri pubblici della città di Novara
Storie esperienze progetti (p. 287)
Matteo Gambaro

La valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico
L'area del Pineto a Roma (p. 297)
Martina Nobili, Eugenio Arbizzani

Azioni progettuali per la rigenerazione 'circolare' della residenza sociale e del suo habitat (p. 305)
Cristiana Cellucci, Michele Di Sivo

Riabitare Torrevecchia. Dove arriva la resilienza di un edificio (p. 315)
Carlo Vannini

La rigenerazione ambientale degli insediamenti pubblici
tra sottrazioni volumetriche e addizioni bioclimatiche per il dopo pandemia (p. 323)
Michele Lepore, Luciana Mastrodonardo

La serra bioclimatica
Volano per migliorare casa quartiere e prestazioni energetiche dell'edificio (p. 333)
Valentina Dessì

Progetti di riqualificazione nel quartiere Lorenteggio a Milano (p. 341)
Elisabetta Maria Bello, Maria Teresa Gabardi

TABLE OF CONTENT (p. 349)

CONTENT OF THE ESSAYS (p. 353)

AUTORI _AUTHORS (p. 372)

RINGRAZIAMENTI _ACKNOWLEDGMENT (p. 375)

NOTE BIOGRAFICHE DEI CURATORI _BIOGRAPHICAL NOTES ON THE EDITORS (p. 376)



Laura Pogliani

Politecnico di Milano

Mario Paris

Università degli Studi di Bergamo

PREMESSE PER IL RISCATTO DALLA MARGINALITÀ RESIDENZA PUBBLICA E POLITICHE METROPOLITANE MILANESI

L'abitare costituisce oggi uno dei temi di maggiore fragilità territoriale nel nostro paese. In particolare, l'abitare pubblico, che nasce da politiche pubbliche e non dal mercato, soffre da tempo delle difficoltà di reperimento e distribuzione delle risorse per realizzare interventi di nuova edificazione, ma anche per recuperare e riqualificare l'esistente. Trattare i progetti nel campo della residenza pubblica investe tanto la dimensione economica degli interventi quanto quella spaziale e sociale, mettendo in gioco scale diverse – locale, urbana e territoriale. La natura di questi progetti, multiattoriali (di partenariato pubblico e privato) e multifattoriali (di integrazione tra finanziamenti per infrastrutture, riqualificazione ambientale e misure sociali), richiede una condivisione di strategie e azioni da parte di una pluralità di soggetti, che travalica l'azione dei singoli enti locali e, in prospettiva, offre spunti di riflessione importanti sul ruolo potenzialmente rilevante di Città Metropolitana. L'osservazione di politiche e azioni sperimentali praticate al fine di riqualificare il patrimonio residenziale pubblico negli ambiti più fragili del sistema urbano milanese mette in luce la recente attivazione di un approccio inedito al recupero urbano dei quartieri ERP da parte dell'ente metropolitano. L'obiettivo è delineare un 'welfare metropolitano' in cui si intrecciano progetti di ridisegno degli spazi pubblici e collettivi, di inclusione sociale e di integrazione di servizi all'abitare per quei quartieri che costituiscono uno degli assi portanti dell'assetto multipolare. La tesi di questo contributo riguarda la possibilità, al momento ancora embrionale, di intercettare e far convergere le 'buone pratiche' e le relazioni fra diversi soggetti entro una regia unitaria di Città Metropolitana e così prefigurare scenari che alludono ad un riscatto possibile dalla marginalità, attraverso la messa in rete intenzionale di esperienze, risultati e processi.

Dalla fine della Seconda guerra mondiale, il patrimonio di quartieri di edilizia residenziale pubblica (ERP) nei comuni a corona dei capoluoghi ha permesso di soddisfare una parte del fabbisogno abitativo delle popolazioni urbane più fragili. Testimonianza di una stagione edilizia e urbanistica ormai lontana, questo patrimonio mantiene ancora oggi un ruolo rilevante, anche se spesso è interessato da fenomeni di degrado, sottoutilizzo, mancanza di attrattività. Risulta pertanto necessario ripensare le forme e le modalità di intervento su questi ambiti che, per estensione e distribuzione nel territorio, richiedono un approccio sistematico di rigenerazione alla scala metropolitana che non è stato ancora efficacemente praticato né studiato.

Per iniziare a colmare questa lacuna, il presente contributo propone una lettura del fenomeno a partire dalla conoscenza della distribuzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica nella Città Metropolitana di Milano (CMM). Definito il quadro iniziale, sarà possibile approfondire processi di

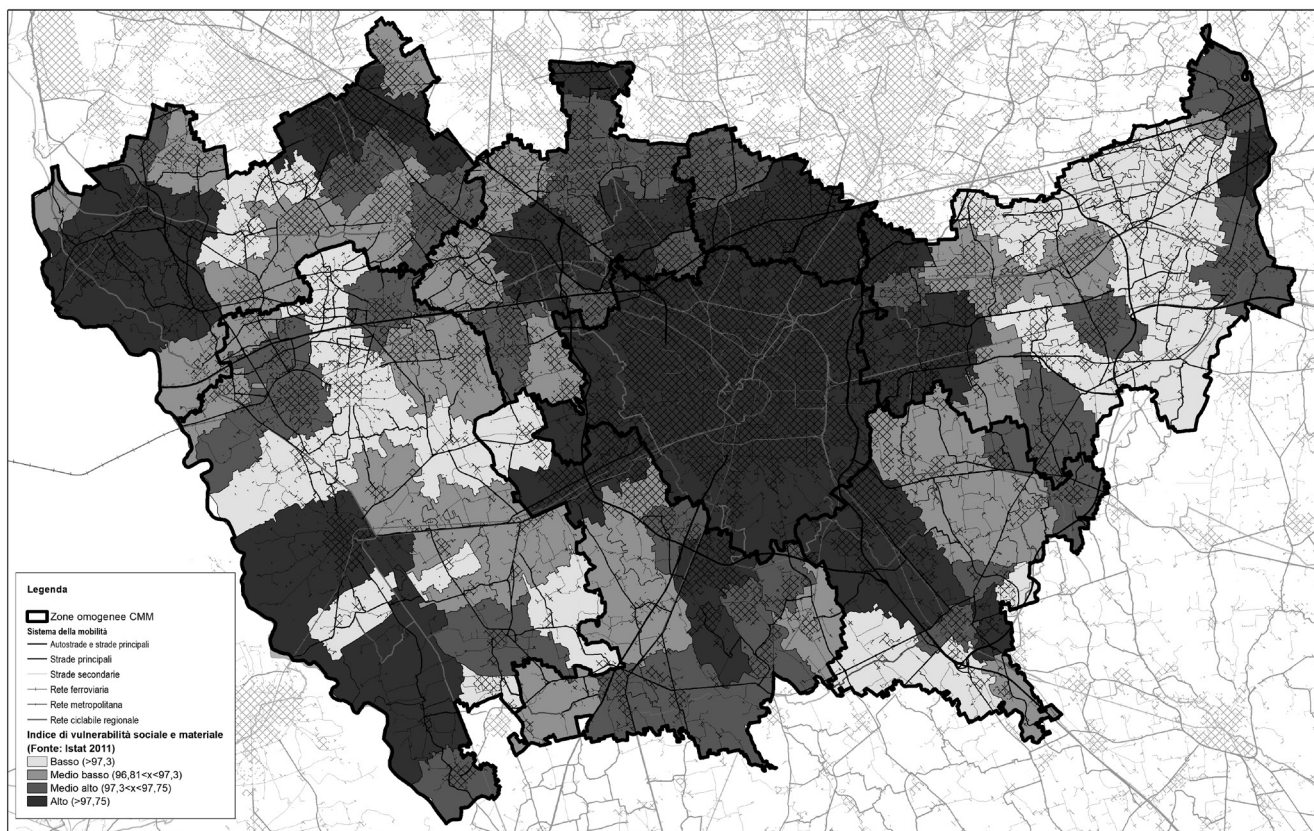


Fig. 2: Indice di vulnerabilità sociale e materiale (fonte: Istat, 2011)

rigenerazione legati a casi concreti sviluppati in una 'dimensione tentativa' ma prevalentemente locale, per concludere riflettendo sul ruolo che l'attore metropolitano può assumere in una logica di facilitazione e messa in rete intenzionale di esperienze, risultati e processi. Si possono così prefigurare scenari che alludono ad un riscatto possibile dalla marginalità metropolitana, facendo convergere le 'buone pratiche' e le relazioni fra diversi soggetti sviluppate all'interno di esperienze 'straordinarie' secondo una prassi ordinaria, alimentata però da una regia di scala sovralocale.

MARGINALITÀ METROPOLITANA E NECESSITÀ DI RIGENERAZIONE DEL PATRIMONIO ERP

In un quadro territoriale marcato da pressioni insediative e da una geografia più distribuita delle marginalità socioeconomiche (Fig. 2), la presenza di quartieri di edilizia residenziale sociale e pubblica nei comuni posti in frangia alle città maggiori è stata per lungo tempo una soluzione alle difficoltà di accesso al mercato immobiliare di diverse tipologie di popolazioni urbane e al loro crescente fabbisogno abitativo (Pogliani, 2021).

Nel territorio di CMM tali difficoltà sono molto evidenti. All'inizio degli anni '80 gli interventi di ERP nei Piani di Zona hanno raggiunto percentuali

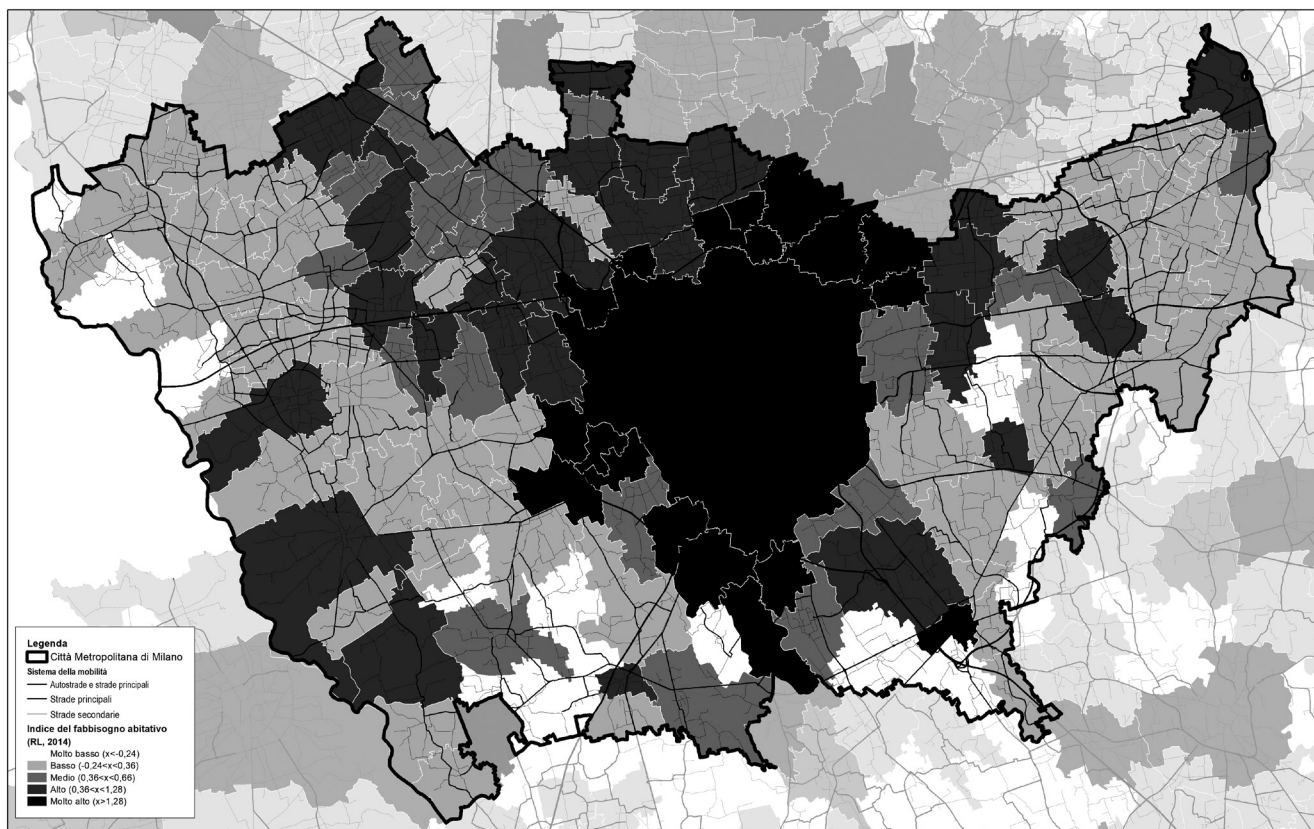


Fig. 3: Indice del fabbisogno abitativo (fonte: elaborazione degli autori su base Regione Lombardia, 2014, <https://www.dati.lombardia.it/Statistica/COMUNI-LOMBARDI-CON-INDICE-DI-FABBISOGNO-ABITATIVO/99xm-9rgg>)

fino al 20-30% del totale delle abitazioni ultimate, per la maggiore sensibilità di molti comuni alle problematiche abitative e per l'azione svolta dall'altra Comprensorio Milanese (ex Piano Intercomunale Milanese e poi Centro Studi PIM) e dal Consorzio Cimep. Nel decennio successivo, in alcuni ambiti metropolitani, i finanziamenti pubblici dell'ERP, anche grazie al Piano Decennale disposto con la Legge 457/78, hanno ampiamente superato il 30% delle nuove realizzazioni. Tuttavia, le questioni irrisolte a scala nazionale e regionale (dalla drastica diminuzione dei finanziamenti pubblici ai processi di alienazione del patrimonio pubblico; dalle difficoltà di gestione degli enti preposti, al progressivo degrado delle strutture edilizie) sono andate accumulandosi (Centro Studi PIM, 2008). Secondo l'Osservatorio Regionale sulla Condizione Abitativa della Lombardia la mappa della distribuzione spaziale dell'Intensità di fabbisogno abitativo nei comuni lombardi (che misura la potenziale difficoltà di accesso al bene casa da parte dei cittadini) testimonia come questo sia ancora diffuso nei centri urbani principali e nelle rispettive cinture e che il capoluogo lombardo e i comuni dell'hinterland costituiscano l'area in cui il fabbisogno raggiunge il massimo livello rispetto alla media regionale (Ancona, Bernardi, 2013).

Nonostante il fabbisogno ancora rilevante, le dimensioni dello stock residenziale pubblico sono piuttosto significative. Nella CMM è localizzato infatti

Territorio	Regione Lombardia			Città Metropolitana di Milano			di cui Comune di Milano			di cui Città Metropolitana di Milano (escluso capoluogo)		
	Ente proprietario	ALER	Comuni	Totale	ALER Milano	Comuni	Totale	ALER Milano	Milano	Totale	ALER Milano	Comuni metropolitani
Stock disponibile	98.527	65.931	164.458	55.369	37.094	92.463	35.001	29.486	64.487	20.368	7.608	27.976

Tab. 1: Patrimonio di ERP ad uso abitativo: un confronto fra territori (fonte: RL, 2017)

il 56,2% del patrimonio lombardo di ERP, per un totale di 92.463 unità a sua volta costituito da 55.369 unità abitative di proprietà di ALER Milano e da 37.094 unità abitative di proprietà comunale, collocate in larga misura nel capoluogo (PoliS Lombardia, 2018).

Nel territorio metropolitano (esclusa Milano) sono localizzate 27.976 unità residenziali, di cui il 72,8% di proprietà ALER Milano e il restante 27,2% di proprietà dei comuni. Molte di queste unità appartengono a quei comuni di prima e seconda cintura che sono anche quelli sottoposti a maggiori pressioni insediative di popolazioni caratterizzate da un potere acquisitivo limitato e, di conseguenza, dove l'indice di fabbisogno abitativo è 'alto' o 'molto alto'. È inoltre necessario ricordare come il sistema utilizzato in Regione Lombardia per l'assegnazione degli alloggi pubblici tenda a concentrare in questi quartieri una popolazione che si trova, contemporaneamente, in una condizione di disagio abitativo (sfratti, presenza di barriere architettoniche negli alloggi, sovraffollamento), disagio familiare (anzianità, disabilità, disoccupazione o condizioni particolari degli abitanti) e disagio economico (misurato in funzione del reddito).

Pertanto, nei comuni già interessati dalla maggiore pressione abitativa, si concentra – e, con grande probabilità, si concentrerà – la domanda abitativa futura del territorio metropolitano che riunirà la componente pregressa (connotata da condizioni di affollamento, coabitazione, sistemazione precaria), quella aggiuntiva, indotta dalla crescita del numero di famiglie insediate (migrazioni, divorzi, ecc.), e quella straordinaria, legata a processi di indebolimento del tessuto sociale a causa della crisi economica attuale conseguenza della pandemia Covid19.

Per queste ragioni emerge l'urgente necessità di lavorare su questo ingente patrimonio esistente ed abitato per migliorare le condizioni di vita degli occupanti e calmierare in parte la domanda di nuove abitazioni e servizi delle popolazioni più fragili del territorio metropolitano, recuperando quella parte del patrimonio oggi non abitata o sottodotata (Fregolent, Pogliani, 2018).

La tesi che soggiace allo sviluppo del presente contributo è che la rigenerazione di questo patrimonio di edilizia residenziale pubblica debba essere affrontata alla scala cui si manifesta il fenomeno e, di conseguenza, include il coinvolgimento di CMM come ente intermedio capace di coordinare, supportare e favorire i processi. Si noti che non è intenzione degli autori suggerire la

sostituzione del ruolo dei comuni da parte di CMM ma, al contrario, si sostiene che l'azione degli enti locali debba articolarsi dentro un quadro che possa creare le premesse per un riscatto dalla marginalità dei quartieri di edilizia pubblica oggi svolto solo dai singoli comuni.

QUARTIERI DI RESIDENZA PUBBLICA. BUONE PRATICHE DI RIGENERAZIONE

Attraverso una rapida illustrazione di alcuni interventi con valenza multi-scalare e multiattoriale in tre comuni di CMM (Sesto San Giovanni, Legnano, Pieve Emanuele), si intende proporre linee di azione embrionali, necessarie ad affrontare il tema del recupero del patrimonio pubblico esistente ed abitato.

La selezione ha restituito sinteticamente, senza presunzione di esaustività, difficoltà, linee di intervento, strumenti e dispositivi attuativi che hanno investito alcuni comuni popolosi a maggiore tensione abitativa in ambito milanese. In particolare, l'indagine ha tentato di evidenziare la messa in opera di azioni trasversali, attuate anche con il sostegno di forme di partenariato pubblico/privato, attraverso le quali si sono combinati la riqualificazione di edilizia residenziale pubblica e sociale, il rafforzamento delle reti di comunità locali, il ridisegno di spazi pubblici e collettivi nonché l'integrazione con il territorio della città (D'Agostini, 2018). Nello studio dei casi, l'attenzione si è concentrata sui percorsi di inclusione sociale e integrazione di servizi all'abitare, nella convinzione che il patrimonio ERP possa diventare un campo di azione privilegiato per l'azione pubblica, perché costituisce uno degli assi portanti dell'assetto multipolare metropolitano.

Fin dalla metà degli anni 2000 il Comune di Sesto San Giovanni ha attuato interventi di adeguamento ed incremento del patrimonio di ERP, utilizzando le risorse dei PRERP regionali, gli strumenti della programmazione complessa (Programmi Integrati di Intervento, Contratti di Quartiere) e l'AQST (Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale) di Regione Lombardia. In questi interventi sono stati sperimentati processi pilota di progettazione partecipata con gli abitanti e con associazioni locali in ambiti urbani ad alta concentrazione di immobili ERP, mettendo in opera accoglienza, ascolto e sostegno socioeducativo, per adulti e ragazzi in condizioni di fragilità e autogestione degli spazi verdi. Due i Contratti di Quartiere di maggior interesse sotto questi aspetti.

Il CdQ Parco delle Torri ha interessato un complesso di 24 torri ALER la cui riqualificazione edilizia si è accompagnata ad interventi di densificazione. Sono stati infatti introdotti nuovi volumi residenziali (33 alloggi) e per attività di servizio (tra cui un centro di aggregazione territoriale giovanile, la biblioteca di quartiere, il laboratorio per la salute mentale), organizzati attorno ad uno spazio centrale comune, per ricucire la struttura edilizia puntiforme, offrendo alternative tipologiche abitative e spazi collettivi.

Il CdQ Parpagliona ha avviato una strategia generale di rivitalizzazione dei villaggi operai nella 'città delle fabbriche' di Sesto San Giovanni, coinvolgendo residenze pubbliche e di proprietà privata. L'area del CdQ è caratterizzata da oltre 500 unità abitative riconducibili alle diverse fasi di realizzazione del patrimonio abitativo del Secondo dopoguerra, con presenza di tipologie edilizie e proprietarie diversificate e una concentrazione di importanti strutture

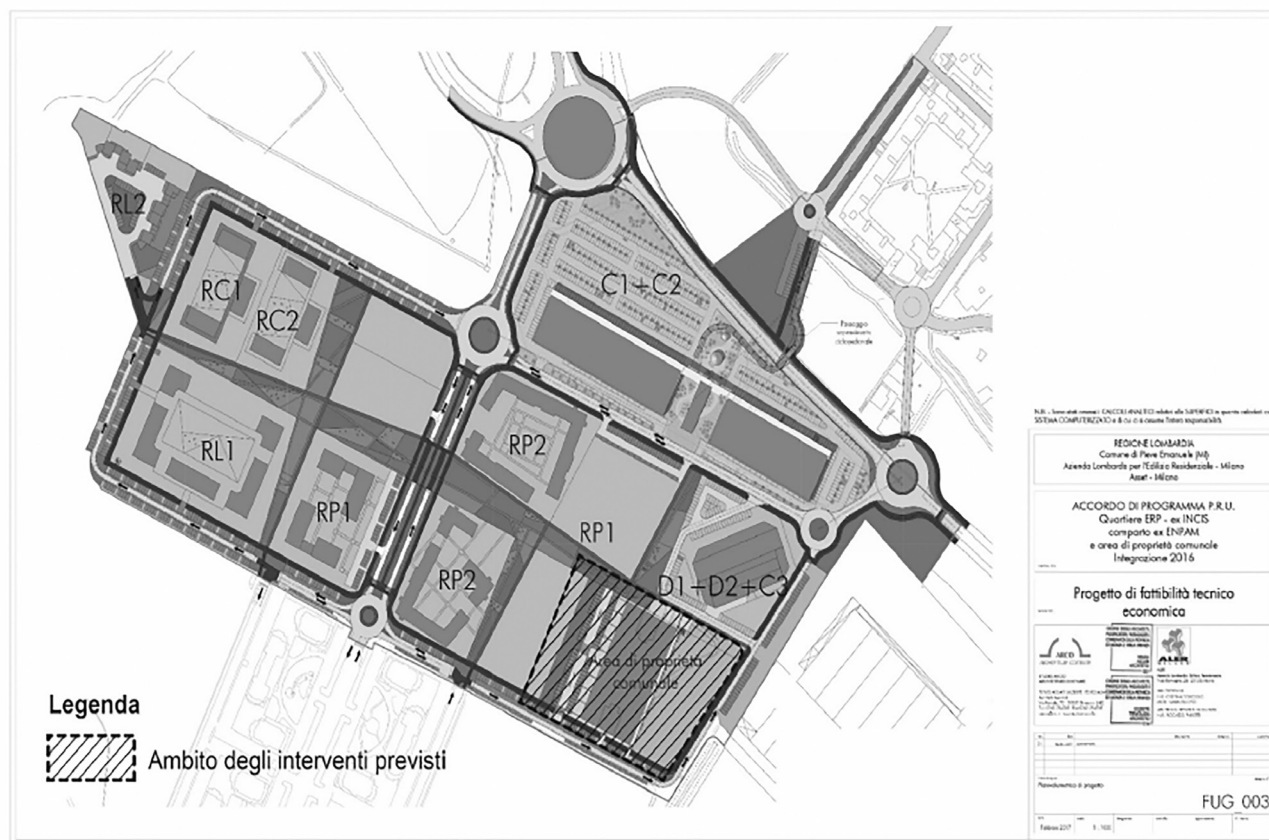


Fig. 4: L'area della proposta PINQuA nell'ambito di recupero dell'area ex Incis a Pieve Emanuele (RL, 2014)

scolastiche. La proposta di riqualificazione ha praticato in modo efficace iniziative di coinvolgimento degli abitanti volte ad aumentare la sicurezza percepita e la coesione sociale tra categorie spesso in conflitto.

Sesto San Giovanni ha saputo dimostrare una buona capacità di rafforzare e consolidare una prassi di integrazione sociale applicata ad un parco alloggi di dimensioni rilevanti e in anticipo rispetto ad altri comuni. La mancata interlocuzione con la scala intermedia ha tuttavia fatto affiorare diversi aspetti problematici nel rapporto, ad esempio, con il capoluogo, per uno scarso coordinamento territoriale di quegli insediamenti posti sul confine tra i due enti.

A Legnano, negli anni '60 e '70 sono sorti importanti insediamenti ERP, dotati di una rete adeguata soprattutto di servizi scolastici, ma privi di una vera integrazione funzionale ed infrastrutturale con il resto della città. Molti alloggi sono stati nel tempo riscattati dagli inquilini, andando così a configurare uno stato di frammentazione proprietaria, che crea ostacoli nei processi di riqualificazione. I progetti più rilevanti in questi quartieri sono collocati negli ambiti del CdQ Mezzafame (2007) e del progetto *Integration Machine* coordinato da CMM per il Bando Periferie Ministeriale del 2016. Obiettivo prioritario di entrambi è consistito nell'attuazione di politiche orientate allo sviluppo sociale sostenibile e inclusivo e nella creazione di occasioni di socializzazione,

attraverso la realizzazione di strutture sociosanitarie, centro di aggregazione giovanile e spazi di promozione culturale; oltre all'attivazione di servizi per la mobilità sostenibile di scala intermedia.

Tra le proposte del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (Ministero delle Infrastrutture 2020) il comune di Pieve Emanuele e CMM hanno delineato alcune azioni per una migliore qualificazione del progetto di recupero dell'ambito denominato ex Incis. Si tratta di un intervento straordinario di rilevanza regionale, per dimensioni dell'abbandono (19 ha) e problematicità delle dinamiche intercorse negli ultimi quindici anni (Calmanti, Pogliani, 2006).

Le azioni hanno riguardato una serie di misure per servizi sociali (apertura di un asilo, di un *co-working* ed ampliamento del centro AFOL di formazione professionale negli spazi del centro polifunzionale), accompagnate da un nuovo sistema del verde e nuove connessioni urbane di mobilità dolce che consentono di superare le barriere fisiche estendendo la platea dei fruitori ad altri territori.

Nellevidenziare il valore sovracomunale di questi interventi, il racconto, seppure breve, ha volutamente insistito sugli elementi di integrazione e multidimensionalità delle politiche, senza trascurare l'importanza dell'adozione di modalità innovative di apprendimento collettivo e responsabilizzazione sociale attraverso scelte condivise con CMM.

VERSO UNA POLITICA RESIDENZIALE PUBBLICA METROPOLITANA

L'azione di CMM nel campo del recupero, della riqualificazione e della riattivazione dei tessuti della città consolidata e, fra di essi, i quartieri di edilizia residenziale pubblica, rappresenta un tema cardine del programma amministrativo dell'ente e si iscrive nel più ampio obiettivo di supportare la rigenerazione urbana e territoriale con un ruolo attivo. Questo ruolo, riconosciuto dalla legge istitutiva n. 56/2014 inserisce la CMM nella relazione consolidata che vedeva i comuni ed il governo regionale come unici attori nella programmazione e nella gestione delle risorse a sostegno della residenzialità pubblica, escludendo le Province dai processi decisionali. L'ente metropolitano si è mosso in questa dimensione totalmente sperimentale a partire dalla candidatura al Bando Periferie 2016 con il progetto 'Welfare metropolitano e rigenerazione urbana', che comprendeva una serie di interventi tesi a superare le emergenze abitative e costruire nuovi spazi di coesione e di accoglienza. L'azione di CMM prevede l'attivazione di progetti su una rete di 31 comuni destinatari dei finanziamenti, attraverso i quali l'inclusione sociale da forma alla rigenerazione urbana e dove la riqualificazione del territorio a sua volta genera inclusione sociale (Paris, Pezzoni, 2020).

Parallelamente, CMM si è presa cura degli aspetti strategici dello sviluppo del territorio e nella gestione dei servizi alla scala vasta. Nel Piano Strategico Metropolitano (PSM, 2019) e nel Piano Territoriale Metropolitano (PTM, 2021) welfare metropolitano e rigenerazione urbana e territoriale sono temi cardine. In particolare, nel progetto denominato Remix e Valori del PSM trovano spazio tutte le iniziative volte al recupero e alla riqualificazione degli

spazi urbani consolidati, alla riattivazione economica, animazione sociale e culturale degli ambiti più fragili e degradati, alla riconversione, gestione e messa in rete di luoghi per l'accoglienza e la coesione sociale.

In questa prospettiva, le aree periferiche metropolitane diventano il campo di azioni trasversali rispetto ai tradizionali confini amministrativi, in cui mobilitare, in modo coordinato, attori e comunità molteplici per la riconquista di spazi e l'organizzazione di servizi che, combinando residenza, spazi culturali, attività di inclusione sociale e altre funzioni di rilevanza sovra-locale, sappiano costituire nuove centralità per il territorio metropolitano (Paris, Balducci, 2019).

Nell'insieme le due linee di azione operativa e strategica si inscrivono in un processo di consolidamento delle esperienze sviluppate ed in corso legate a bandi e partecipazione a programmi di finanziamento straordinarie, al fine di trasformarle in una prassi ordinaria e virtuosa, arrivando alla definizione di un modello di cooperazione tra e con i Comuni, che superi la sommatoria di singoli interventi.

Nel presente contributo gli autori hanno inteso accennare criticamente alle recenti esperienze di rigenerazione urbana del patrimonio residenziale pubblico localizzato nel territorio di CMM. L'obiettivo è di mettere in tensione episodi apparentemente estemporanei di intervento sullo stock immobiliare consolidato con una possibile politica di sostegno al fabbisogno abitativo e di ricavarne alcuni spunti di riflessione che coinvolgano il ruolo dell'ente intermedio. Il racconto chiarisce che solo lavorando alla scala sovracomunale sarà possibile affrontare in maniera efficace e sistematica l'emergenza abitativa che colpisce la città di Milano nella sua dimensione metropolitana e di quali siano le opportunità del coinvolgimento di CMM.

Infatti, attraverso una regia unitaria sviluppata a scala metropolitana sarà possibile intercettare e far convergere le 'buone pratiche' e le relazioni fra diversi soggetti emerse nei singoli quartieri di ERP nella prospettiva di lavorare in modo strutturale sul coordinamento delle partnership pubblico/privato per i futuri progetti di rigenerazione.

In questa luce, il coinvolgimento di CMM quale attore capace di produrre quadri strategici d'insieme, di definire reti di azioni, di catalizzare risorse ed investimenti e di coordinare azioni specifiche ed orientate alla generazione di impatti sovralocali può produrre le premesse per il riscatto della marginalità del territorio metropolitano.

Si tratta di una sfida a nostro avviso difficile da affrontare ma anche stimolante, poiché impone agli enti locali ed agli attori coinvolti un cambiamento nell'approccio e la volontà di collaborare per innovare i processi che sottendono alla costruzione delle progettualità. Da un lato, l'azione congiunta degli attori coinvolti dovrebbe permettere lo sviluppo di strategie e progetti per il sostegno a forme innovative e integrative dell'abitare da sviluppare nei quartieri di ERP. Dall'altro, è auspicabile che tali modalità innovative si configurino come opportunità di apprendimento collettivo, partecipazione e responsabilizzazione sociale orientati alla capacitazione della pubblica amministrazione.

Attraverso l'attivazione di progettualità in rete sui territori metropolitani, è stata ipotizzata la costruzione di nuovi modelli di *governance*, esportabili in

altri contesti, tali da affrontare le politiche di rigenerazione urbana non più in modo occasionale, ma con un'impostazione progettuale complessa che produce sinergie fra diverse azioni, ambiti di intervento, strumenti, nonché risorse attivabili sul territorio.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Ancona, F., Bernardi, L. (2013), "Intensità di fabbisogno abitativo nei comuni lombardi: misura e analisi della distribuzione spaziale", in *Statistica & Società*, 2, pp. 35-39.
- Calmanti, G., Pogliani, L. (2006), "Pieve Emanuele. L'integrazione al Programma di Recupero Urbano" in Curti, F. (a cura di), *Lo scambio leale. Negoziazione urbanistica e offerta privata di spazi e servizi pubblici*, Officina Edizioni, Roma, pp. 224-229.
- Centro Studi PIM (2008), "Il mal d'abitare. Opportunità e difficoltà di fronte alla nuova questione abitativa nell'area milanese" in *Argomenti e Contributi*, 12.
- D'Agostini, S. (2018), "Edilizia residenziale pubblica: riqualificazione e mobilità", in *Arcipelago Milano*, <https://www.arcipelagomilano.org/archives/50320>
- Fregolent, L., Pogliani, L. (2018), "Complessità e prospettive della questione abitativa contemporanea", in *Urbanistica*, 162, pp. 92-98.
- Paris, M., Balducci, A. (2019), *Practicing a Polycentric Post Metropolis. a Dialogue about the Milan Urban Region*, AESOP – Conversations in Planning Theory and Practice Booklet, 8.
- Paris, M., Pezzoni, N. (2020), "Rigenerare il territorio, disseminare le progettualità. La ricognizione delle opportunità di trasformazione della periferia Milanese", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, 127, pp. 48-71.
- Pogliani, L. (2021), "La rendita urbana e pianificazione anti-fragile", in Fontanella, E. (a cura di), *Rigenerare periferie fragili. Posizioni sul progetto per le periferie urbane*, LetteraVentidue, Siracusa, pp. 124-134.
- PoliS Lombardia (2018), *Supporto all'analisi delle modalità di attivazione di servizi abitativi sociali, di housing sociale e di welfare abitativo*, Rapporto finale, Milano.

Anna Delera, architetto PhD, professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura nei corsi di laurea triennale e magistrale della Scuola di Architettura Urbanistica Ingegneria delle costruzioni del Politecnico di Milano e conduce attività di ricerca all'interno del Dipartimento di Architettura e Studi Urbani. Da tempo si occupa del progetto residenziale e dei suoi aspetti innovativi, di sostenibilità e di qualità degli spazi aperti e dell'alloggio rivolgendosi da alcuni anni la propria attenzione prevalentemente alla riqualificazione delle periferie e dei quartieri residenziali pubblici. Recentemente ha ampliato i propri interessi verso le politiche della casa in affitto. Ha coordinato ricerche commissionate da Regione Lombardia, Aler Milano e Comune di Milano e partecipato a Prin, ricerche di Fondazione Cariplo e Farb.

Elisabetta Ginelli, architetto PhD, professore ordinario di Tecnologia dell'Architettura presso il Politecnico di Milano DABC, svolge attività di ricerca nell'ambito della progettazione tecnologica ambientale rivolta all'innovazione tecnologica e tecnica, di processo e prodotto per interventi sul costruito e di nuova costruzione. Oggetto di interesse progettuale è la *resilienza attiva* degli spazi abitativi con un'attività di ricerca morfo-tecno-tipologica per l'adattabilità, reversibilità e reattività funzionale nel tempo dell'opera di architettura. È autrice di numerose pubblicazioni. Ha coordinato ricerche sul tema dell'edilizia residenziale pubblica, svolte in bandi competitivi e in conto terzi. Dal 2016 è Direttore della collana editoriale *Materiali di Architettura e di Urbanistica* edita da Mimesis. Dal 2003 svolge attività gestionale dipartimentale e di scuola.

I quartieri di edilizia residenziale pubblica, nonostante lo smantellamento avvenuto dai primi anni '90 del secolo scorso, le politiche di alienazione e i tentativi di rigenerazione/gentrificazione, non sempre riusciti, continuano a essere luoghi importanti nei quali la città pubblica si esprime e si rappresenta. Sono luoghi spesso soggetti a degrado edilizio e urbano, oltre che sociale, ma che attraverso interventi di riqualificazione e riattivazione, demolizione e ricostruzione potrebbero assumere un ruolo centrale nelle città. Nel nostro Paese stiamo parlando di circa 1 milione di alloggi di proprietà pubblica di cui il 75% (circa 800.000) è ancora di proprietà e gestito dagli ex IACP - Istituti Autonomi Case Popolari - poi divenuti aziende a controllo regionale, mentre i restanti sono di proprietà comunale. Si tratta complessivamente di meno del 4% del totale degli alloggi presenti sul territorio nazionale in un Paese che vede la quota europea più alta di abitazioni di proprietà privata stimata tra il 75 e l'80%. Oltre all'esiguità del patrimonio, è anche un bene che è stato trascurato per troppo tempo, sia per investimenti sia per cure e che invece ha avuto, e ha tuttora, un rilevante ruolo nelle realtà urbane. Il risultato della call for paper promossa all'interno del cluster Social Housing di SITdA, la Società Italiana della Tecnologia, *Storie di quartieri pubblici. Progetti e sperimentazioni per valorizzare l'abitare* è, al tempo stesso, titolo del libro e dell'iniziativa proposta, con la finalità di mettere in luce le esperienze di valorizzazione delle qualità culturali, sociali, progettuali, architettoniche e urbanistiche dei quartieri attraverso tre obiettivi. Il primo è quello di raccontare progettisti e interventi, buone pratiche e metodi, azioni e risultati attraverso alcune 'lezioni di progetto' concrete, storiche ma tuttora valide, che hanno sperimentato e innovato il progetto della 'casa'. Il secondo è quello di raccogliere spunti per politiche, strumenti, linee guida, metodologie di processo e di progetto testimoniate dal quadro della ricerca e delle sperimentazioni avviate, mirate a individuare prospettive di azione sull'ERP risorsa; il terzo è quello di illustrare progetti e interventi di valorizzazione dell'abitare sociale, tra rigenerazione e riqualificazione spaziale, ambientale e sociale. Una parte introduttiva restituisce, attraverso alcuni contributi, il valore e le politiche dell'abitare sociale e dell'ERP come occasioni di sperimentazioni, sinergie e strategie. Il testo trova la sua genesi in una profonda e convinta volontà da parte delle curatrici di tornare a riflettere sull'ERP e sull'abitare, di fotografare e valorizzare porzioni di 'città pubblica' considerate un'impareggiabile risorsa sistemica. Si tratta di un bene rappresentativo di politiche virtuose e di capacità intellettuali e professionali, fisico-materiali, progettuali-tecnologiche-spaziali che hanno prodotto 'luoghi' che, oggi considerati negativamente, dovrebbero diventare particolare motivo di orgoglio in quanto opere sociali e strumenti decisivi per la rigenerazione urbana, edilizia, sociale e tecnica in termini ambientali. Le potenzialità delle ricerche qui presentate dimostrano la determinazione degli studiosi nel seguitare ad affrontare il tema, sia nella ricerca che nella didattica, ad ampliarne i significati, a considerarne le qualità e le quantità, non solo in quanto strumenti per affrontare la questione abitativa, ma anche perché reale e rilevante risorsa multidimensionale per gli abitanti e la collettività.