



febbraio 2005	Approvazione L.r n. 7/2005 - L. Borghini Definisce la residenza pubblica uno standard
febbraio 2005	Promozione dell'AQST Regione Lombardia finanzia la realizzazione di edilizia a canone di locazione sociale e moderato
maggio 2005	Deliberazione di CC n. 26/2005 che ha approvato: - l'integrazione del Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche Comunali - n. 46 aree pubbliche con destinazione funzionale a standard sulle quali realizzare della residenza pubblica
gennaio 2006	Sottoscrizione dell'AQST tra Regione Lombardia e Comune di Milano
maggio 2008	Approvazione in CC del Documento Preliminare alla Progettazione Il Consiglio ha approvato il documento di gara contenente le linee guida alla progettazione per le 8 aree selezionate
agosto 2008	Pubblicazione avviso per la selezione degli operatori pubblici/privati
febbraio 2009	Aggiudica delle aree mediante determinazione dirigenziale

Processo propedeutico alla progettazione: fasi ed atti amministrativi

8 aree
edilizia residenziale sociale

locazione sociale/moderata/convenzionata
cessione convenzionata

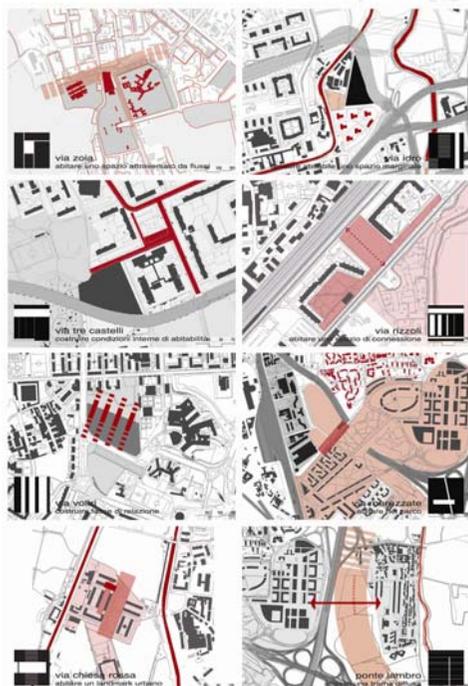
aree di proprietà comunale concesse in diritto di superficie
novantennale in affitto e in cessione a prezzo convenzionato per
interventi di housing sociale

co-finanziamento regionale

30 milioni

aspettative del bando

- partenariato pubblico/privato;
- gestione dell'affitto sociale a carico del privato;
- premialità verso progetti a forte valore sociale (P.A.S.).



via fratelli zoia



via tre castelli



via voltri



via chiesa rossa



via idro



via rizzoli



ponte lambro

220.000 mq
superficie territoriale

170.000 mq
superficie lorda di pavimento

2.800 circa
nuovi alloggi

Interventi di housing sociale: 8 aree in trasformazione

Comune di Milano

- Cede in diritto di superficie N. 6 aree pubbliche al valore di 1€ per la sola quota di superficie destinata all'affitto ;
- Finanzia 20.000.000 € per imprevisti ed abbattimento degli oneri finanziari.

Regione Lombardia

- Finanzia 17.409.725 € di cui:
- 80% canone sociale
 - 40% canone moderato

il bando

- 25 % (minimo) in affitto;
- 75% (massimo) in vendita;
- proposte architettoniche innovative;
- sostenibilità ambientale;
- mix sociale, abitativo e funzionale;
- piano di gestione dei servizi e della residenza;
- Piano di Accompagnamento Sociale (P.A.S.).



gli operatori selezionati

- Finanziano 247.819.304 € di cui:
- 20% canone sociale;
 - 60% canone moderato;
 - 100% affitto e vendita convenzionata;
 - 100% dei servizi;
 - 35 % in affitto;
 - 65% in vendita.

esito del processo

Il partenariato pubblico/privato garantisce una funzione di tipo sociale agli interventi di housing ed il riconoscimento della casa come "servizio".

PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2010

St	11.021 mq
Ut	0.75
s.l.p.	8.266 mq
N. alloggi	138
Costo totale	22.010.763 €
Cof. Regione	1.382.983 €
Cof. Privati	20.627.780 €

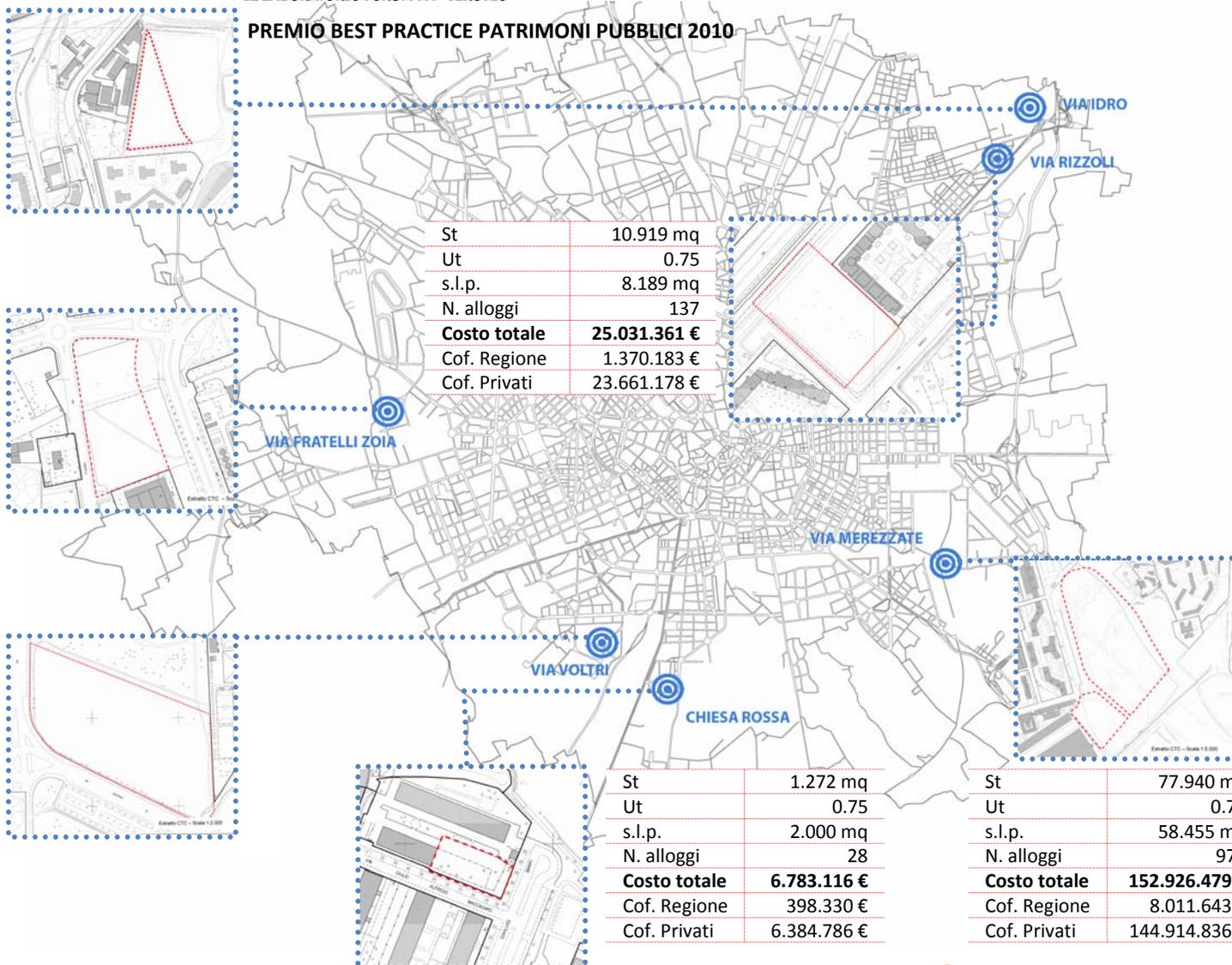
St	7.200 mq
Ut	0.75
s.l.p.	5.400 mq
N. alloggi	91
Costo totale	15.949.239 €
Cof. Regione	903.500 €
Cof. Privati	15.045.739 €

St	25.048 mq
Ut	0.75
s.l.p.	18.785 mq
N. alloggi	313
Costo totale	42.528.071 €
Cof. Regione	5.343.086 €
Cof. Privati	37.184.985 €

St	10.919 mq
Ut	0.75
s.l.p.	8.189 mq
N. alloggi	137
Costo totale	25.031.361 €
Cof. Regione	1.370.183 €
Cof. Privati	23.661.178 €

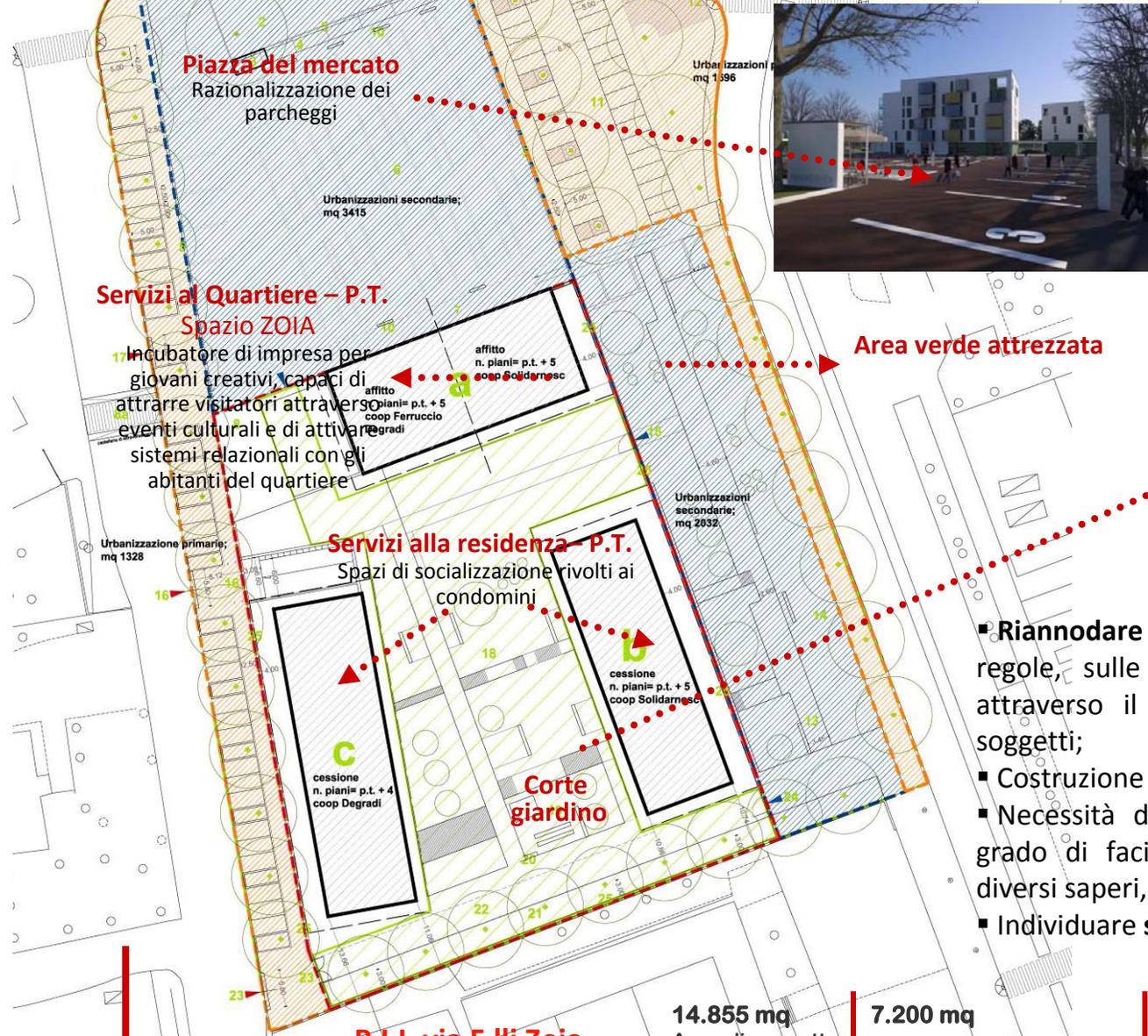
St	1.272 mq
Ut	0.75
s.l.p.	2.000 mq
N. alloggi	28
Costo totale	6.783.116 €
Cof. Regione	398.330 €
Cof. Privati	6.384.786 €

St	77.940 mq
Ut	0.75
s.l.p.	58.455 mq
N. alloggi	975
Costo totale	152.926.479 €
Cof. Regione	8.011.643 €
Cof. Privati	144.914.836 €



marzo- ottobre 2009	Avvio della fase progettuale
novembre 2009 - aprile 2010	Iter per le approvazioni da parte delle commissioni competenti Conferenza Intersettoriale, Commissione Paesaggio, Nucleo Valutazione, Consigli di Zona
dicembre 2009	Rilascio permesso di Costruire Convenzionato via Chiesa Rossa
gennaio 2010	Delibera di Giunta per l'adozione del P.I.I. via Fratelli Zoia
maggio - luglio 2010	Delibera di Giunta per l'adozione dei P.I.I. via Rizzoli, via Merezzate, via Voltri e via Idro.
agosto - dicembre 2010	Delibera di Giunta per l'approvazione dei 6 P.I.I.
settembre 2010 – febbraio 2011	Stipula delle Convenzioni dei 6 P.I.I.
ottobre 2010 – marzo 2011	Rilascio Permesso di Costruire Convenzionato dei 6 P.I.I.
novembre 2010 – aprile 2011	Avvio dei cantieri dei 6 P.I.I.

Processo di progettazione: fasi ed atti amministrativi



Cronoprogramma

Adozione P.I.I.	gennaio 2010
Approvazione P.I.I.	5 mesi
Stipula convenzione	1 mese
Rilascio Permesso di costruire	2 mesi
Esecuzione lavori	36 mesi
Collaudo	6 mesi



Area verde attrezzata

- **Riannodare i fili della condivisione** agendo sulle regole, sulle relazioni, sulle modalità di gestione attraverso il coinvolgimento partecipato di tutti i soggetti;
- Costruzione di una **visione collettiva** del quartiere;
- **Necessità di condizioni chiare e ruoli definiti** in grado di facilitare la collaborazione costruttiva tra diversi saperi, competenze e responsabilità;
- Individuare **strumenti di ascolto e di comunicazione.**

PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2010



1. Facciata con isolamento continuo a “cappotto” intonacato con colore chiaro. Alcuni campi delle facciate saranno trattati con colore;
2. Ampi sfondati e loggiati trattati internamente con colore;
3. Edifici B e C saranno provvisti di finestre a tutt’altezza, schermate da persiane scorrevoli, a pacchetto o a battente;
4. Edificio A sarà provvisto di balconi aggettanti integrati entro telaio metallico tridimensionale. Le finestre saranno schermate mediante avvolgibili colorati;
5. I serramenti verranno posizionati per tutti e tre gli edifici a filo interno muro ed avranno la stessa ampiezza ed altezza e saranno in alluminio o legno colore grigio scuro con vetri bassoemissivi;
6. Parapetti a barre parallele in metallo con colore grigio scuro;
7. I porticati al piano terra manterranno una definizione architettonica unitaria, caratterizzata da un passo variabile.



Soggetto proponente Comune di Milano

Soggetto attuatore/gestore Coop. Solidarnosc:

La cooperativa, costituita nel 1982, è la cooperativa di riferimento, si potrebbe dire “storica” del Consorzio Cooperative Lavoratori (CCL) promosso dalle ACLI e dalla CISL milanesi, realtà associata a Federabitazione – Confcooperative. Dalla sua costituzione ha realizzato 16 interventi edilizi nella città di Milano, per più di 1.100 alloggi; nella provincia ha realizzato tre interventi per 150 alloggi.

Coop. Ferruccio De Gradi

La Cooperativa si costituisce nell’anno 1909. Ha un patrimonio di circa 800 abitazioni in godimento (affitto) ai propri Soci ed ha costruito per la vendita circa 1.500 appartamenti. Svolge anche un’intensa attività sociale, organizzando molteplici iniziative e collabora con moltissime associazioni.

P.I.I. via F.lli Zoia

Milano

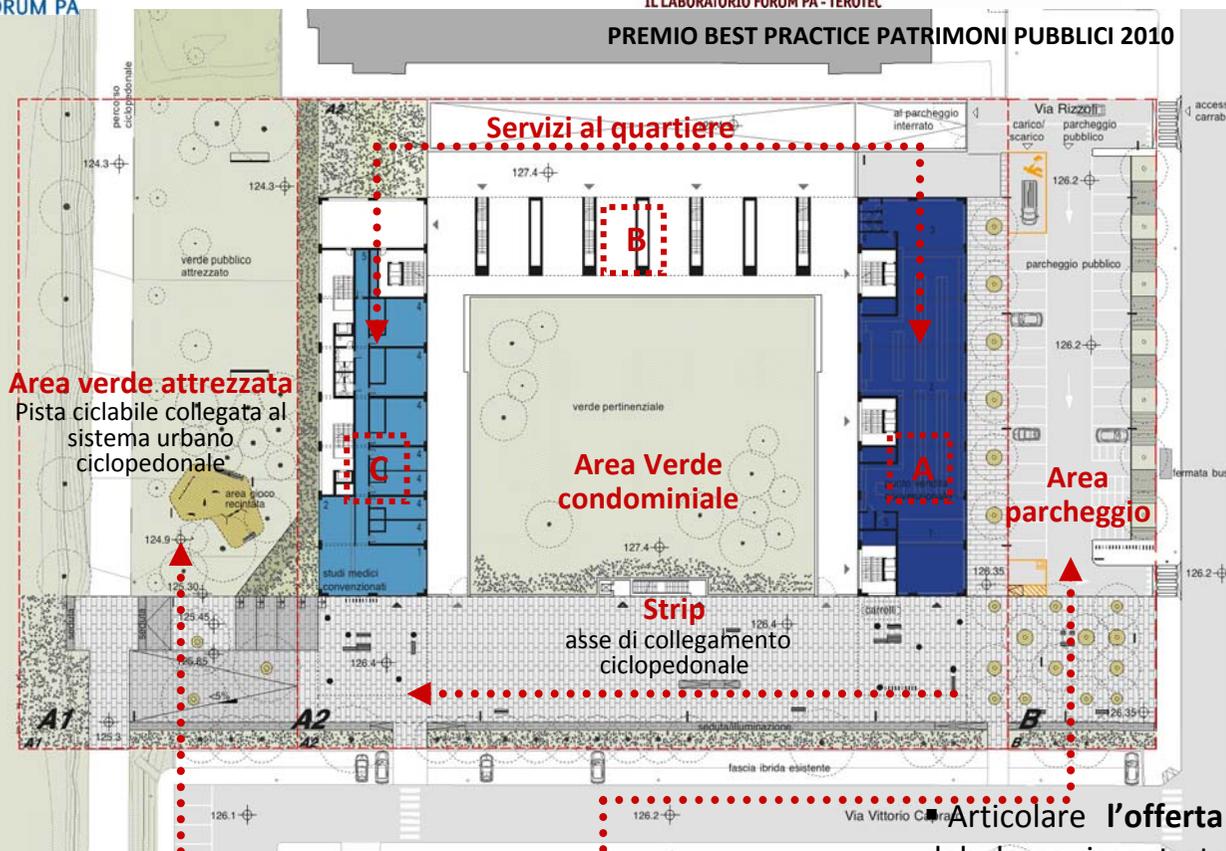


Assessorato
Sviluppo del Territorio

L’intervento

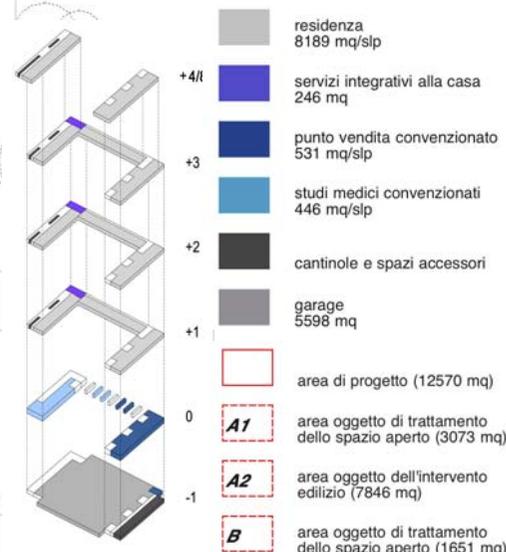
Settore Valorizzazione Aree Comunali e Non Comunali

PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2010



Cronoprogramma

Adozione P.I.I.	maggio 2010
Approvazione P.I.I.	4 mesi
Stipula convenzione	1 mese
Rilascio Permesso di costruire	2 mesi
Esecuzione lavori	36 mesi
Collaudo	6 mesi



Articolare l'offerta di servizi a partire dalle criticità e dalle debolezze riscontrate;

- Puntare alla **diversificazione di utenze e abitanti** a partire dalla promozione di "movimenti" di popolazione differenti: l'utenza che viene attratta dai servizi non deve essere solo quella residente;
- Avviare un percorso di conoscenza, di fiducia, di prevenzione di conflitti attraverso attività di **animazione culturale e di interazione sociale**, mediante il coinvolgimento degli inquilini nell'esercizio gestionale (funzione di facility) del nuovo complesso.



PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2010



1. Strada pedonale - Via Rizzoli



23. Innesco edificio - edificio su Via Vittorio Capriani



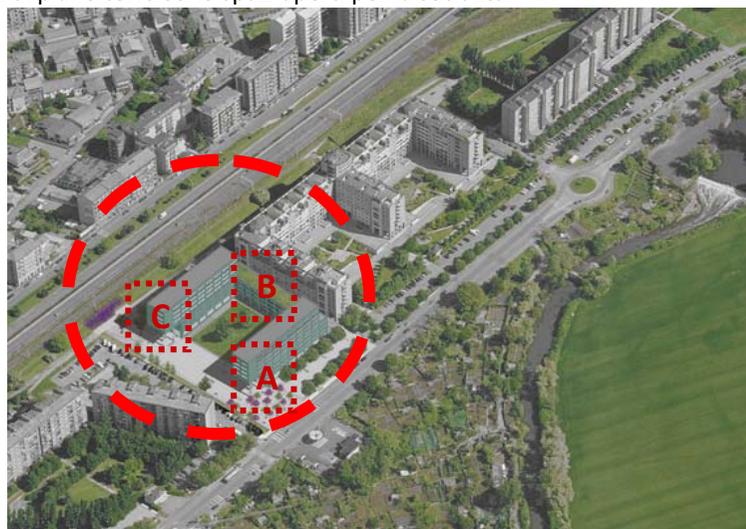
Soggetto proponente Comune di Milano

Soggetto

attuatore/gestore CME Consorzio Imprenditori Edili :

Il CME Consorzio Imprenditori Edili costituito a Modena nel 1979 da 11 imprese artigiane è oggi un'importante realtà a livello nazionale. Il CME associa oggi oltre 260 imprese che operano nei diversi settori delle costruzioni e degli impianti. Il CME opera nell'universo delle costruzioni intervenendo in molteplici settori: edilizia civile, edilizia industriale, acquedotti, gasdotti, fognature, urbanizzazioni, impianti di depurazione, impianti per lo smaltimento dei rifiuti, impiantistica civile ed industriale. Ogni intervento del Gruppo CME è eseguito nel rispetto delle più severe direttive in materia di qualità e sicurezza. La prova di questo importante impegno è un prestigioso traguardo raggiunto nel 1999 con l'ottenimento della Certificazione di Qualità ISO 9001:2008.

1. Le facciate in klinker ceramico presentano delle ampie vetrate in alluminio con taglio termico e vetro basso emissivo, sono previsti sistemi di schermature solare (veneziane, tende e tapparelle);
2. L'edificio C presenta una distribuzione degli alloggi a ballatoio al fine di costituire un filtro con la metropolitana presente sul fronte di via Palmanova, mentre sul fronte corte così come l'edificio A e B i prospetti presentano ampi loggiati. Tutto ciò conferisce alle volumetrie un equilibrio tra pieni e vuoti;
3. I materiali utilizzati sono quelli tradizionali: solai e pilastri in cls, pareti interne ed esterne termolaterizio, cappotto in polistirene e rivestimento in klinker ceramico;
4. La produzione dell'acqua calda avviene con un impianto centralizzato a pompa di calore che sfrutta lo scambio con le acque sotterranee. L'impianto fotovoltaico alimenta sia le pompe di calore sia le parti comuni. Il risparmio idrico è garantito da sistemi che riducono il consumo garantendo il recupero delle acque piovane;
5. I porticati al piano terra sono spazi aperti per la socialità.



P.I.I. via Rizzoli

L'intervento

