



ORDINE E FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



**Città
metropolitana
di Milano**

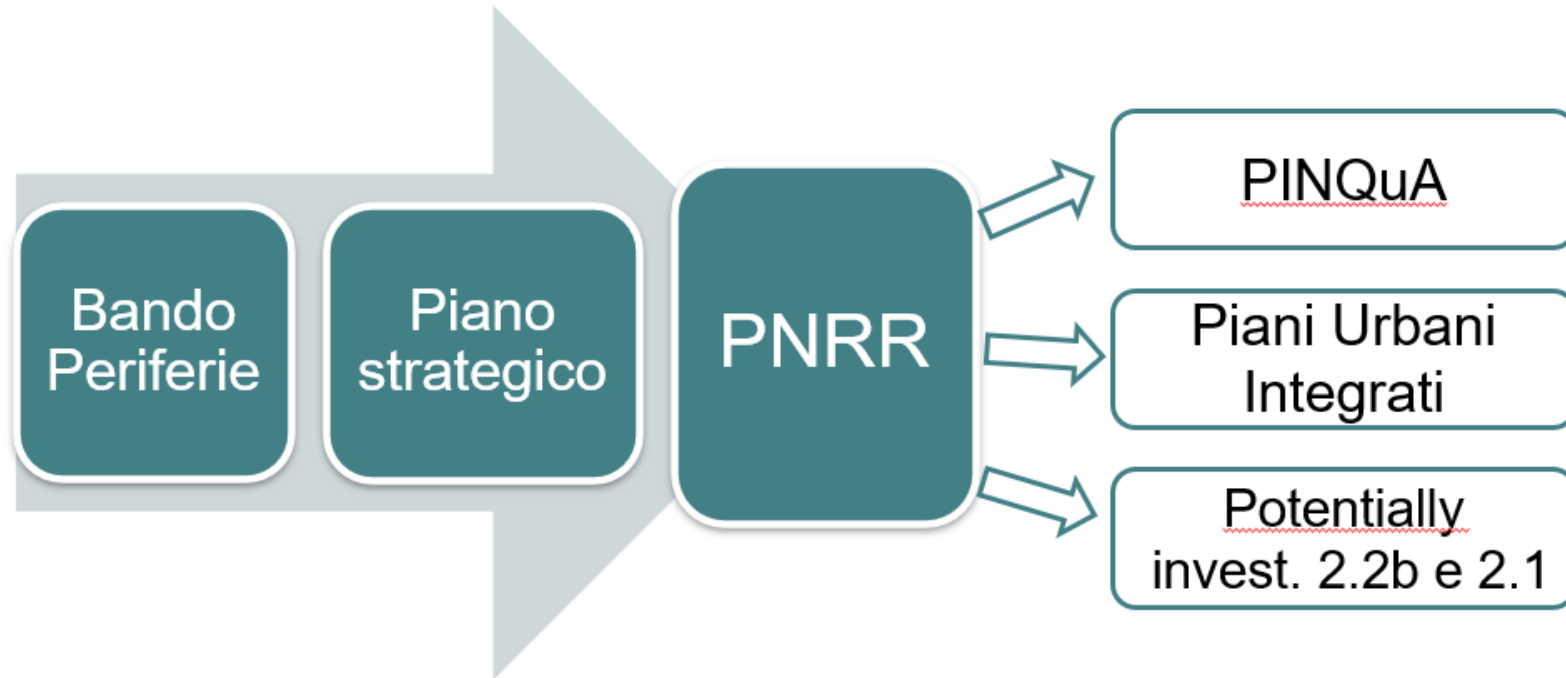
17 GIUGNO 2022

L'OCCASIONE DEL PNRR PER LA RIGENERAZIONE URBANA NEI COMUNI METROPOLITANI

**Le proposte di Città Metropolitana di Milano per il PINQuA:
CO4regeneration - COllaborare tra generazioni, COabitare nei quartieri
metropolitani, COstruire COmunità per la rigenerazione dei territori**

Relatore: Silvia Ballabio
Responsabile Servizio Gestione programmi di rigenerazione urbana e territoriale
Città Metropolitana di Milano

La continuità del ruolo di supporto di Città Metropolitana di Milano nel campo della rigenerazione



La strategia complessiva di Città metropolitana di Milano per la rigenerazione urbana, a partire dalla candidatura al Bando Periferie 2016 con il progetto “Welfare metropolitano e rigenerazione urbana”, si fonda su una **logica di rete** quale dispositivo aperto all’aggregarsi di diversi comuni e di differenti attori sul territorio.

In quell’occasione, Città metropolitana ha promosso la concertazione con le amministrazioni locali disposte ad avviare progetti condivisi sui propri territori e ha incentivato l’**attivazione di nuove interazioni tra comuni**.

Il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare - PINQuA

Cronologia

- 16/09/2020 Decreto Interministeriale n.395 del Ministero delle infrastrutture e trasporti di concerto col Ministero dell’ economia e delle finanze e il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo (pubblicato il 16/11/2020): stanziamento di sole risorse nazionali pari a 853 milioni di euro
- 16/03/2021 Termine per la presentazione delle proposte tramite piattaforma
- 21/07/2021 Pubblicata graduatoria
- 06/08/2021 Decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze (pubblicato il 24/09/2021): assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR.
Programma PINQuA inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 del PNRR per un importo complessivo di € 2.800.000.000,00, di cui 477 milioni di Euro di risorse nazionali, con un’attuazione prevista per il periodo 2021-2026
- 07/10/2021 Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili n. 383: tra i beneficiari dei finanziamenti è stata individuata Città Metropolitana di Milano, con le due proposte contraddistinte dai codici ID 101 e ID103
- 05/12/2021 Termine per l’accettazione definitiva, in considerazione della nuova scadenza per il termine dei lavori introdotta dal PNRR (31/03/26)
- 01/03/2022 Termine per la stipula della convenzione tra MIMS e soggetto beneficiario

L'occasione del PNRR

La strategia della rigenerazione urbana ha trovato una preziosa ed irripetibile occasione di attuazione nel PNRR ed in particolare nella:

MISURA 2 Rigenerazione urbana e housing sociale della

MISSIONE 5 (M5): INCLUSIONE E COESIONE

COMPONENTE 2 (C2): INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE

che comprende varie linee di investimento:

Investimento 2.3: Programma innovativo della qualità dell'abitare

(Ruolo primario di CMM. Assegnati 30 mln + 3 finanziabili)

Investimento 2.2: Piani Urbani Integrati

(Ruolo primario di CMM. Assegnati 277 mln)

Investimento 2.2.b: Piani Urbani Integrati - Fondo dei fondi BEI (Possibile sviluppo con ruolo primario CMM)

Investimento 2.1: Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale (Comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti)



I criteri del bando e gli indirizzi strategici di Città Metropolitana di Milano

Le cinque principali linee d'azione definite dal D.I. 395 del 16/09/2020 sono state declinate da Città Metropolitana di Milano in cinque indirizzi strategici, che sono stati indicati per la manifestazione di interesse da parte dei Comuni e sono stati alla base della selezione successiva dei progetti pervenuti.

1. ruolo prioritario dell'**edilizia residenziale sociale**, soprattutto nei territori ad alta tensione abitativa, con particolare riferimento a modelli intergenerazionali
2. rifunzionalizzazione di **aree, spazi e immobili pubblici** finalizzata alla rigenerazione del tessuto urbano, socioeconomico e culturale
3. individuazione di **modelli innovativi di gestione**, inclusione sociale e welfare urbano
4. qualità del progetto sotto il **profilo ambientale**, con adozione di soluzioni ecosostenibili, di efficientamento energetico, di miglioramento della resilienza ai cambiamenti climatici e di elementi di infrastrutture verdi
5. efficacia del progetto a livello di impatti sociale, culturale, urbano territoriale e tecnologico, con particolare riferimento ai **processi di digitalizzazione** ed al modello della Smart City



Le proposte di Città Metropolitana per il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare - PINQuA

In base a questi presupposti Città Metropolitana di Milano ha elaborato una strategia di partecipazione al PINQUA intitolata **CO4 Regeneration**, che si declina in 3 proposte - distinte ma sinergiche - che racchiudono interventi e misure, sempre in una logica di rete all’interno del territorio metropolitano.

Il prefisso nominale “CO-“ è stato scelto come slogan della candidatura poiché indica unione, partecipazione, collegamento ed è stato declinato in 4 campi:

- COllaborazione fra generazioni
- COabitare nei quartieri metropolitani
- COstruire
- COmunità per la rigenerazione dei territori

1 strategia, 3 proposte, 24 interventi

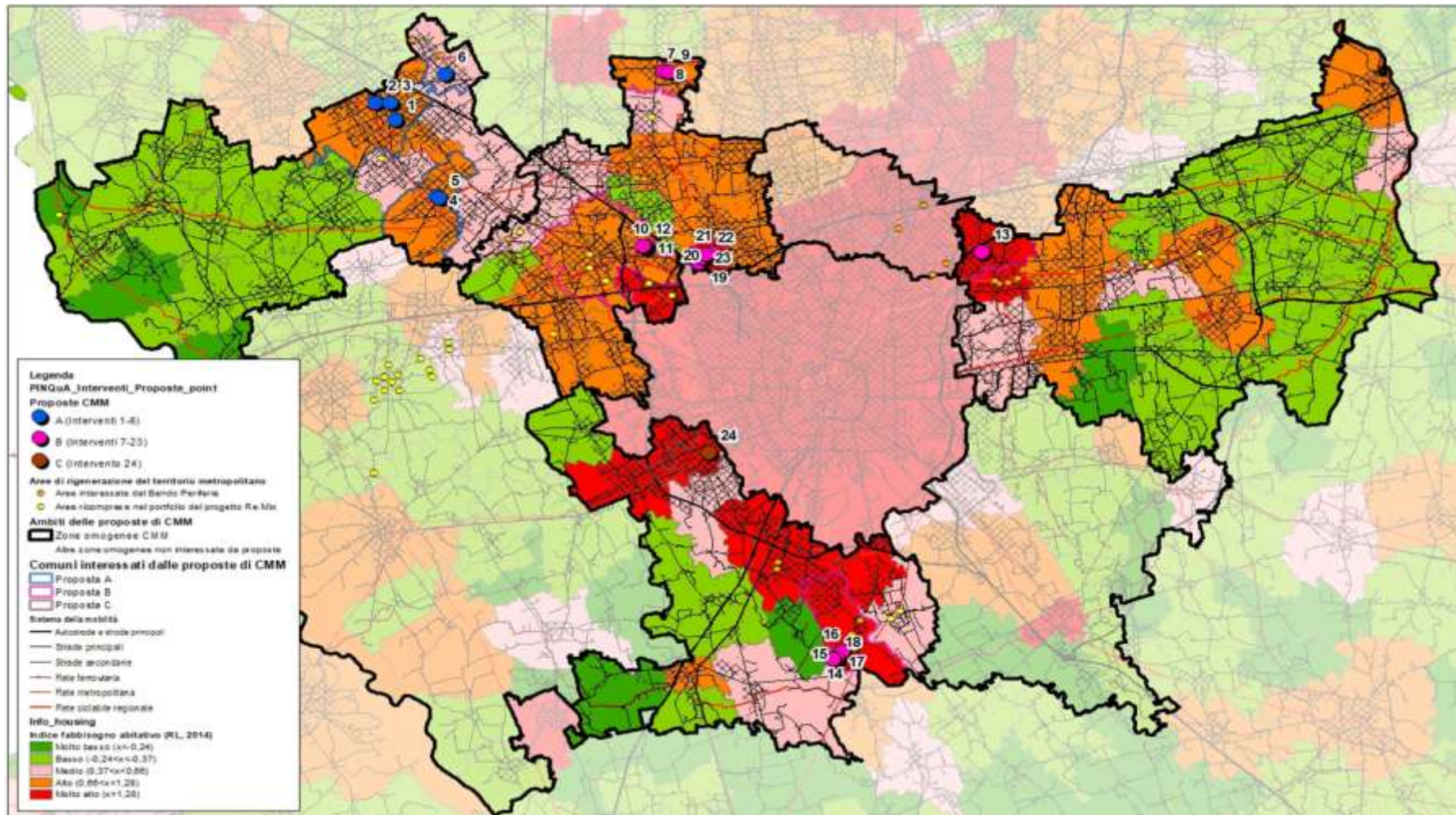
La strategia complessiva alla base delle tre proposte per il PINQuA

L'obiettivo dichiarato della proposta di candidatura di CMM è stato quello di intervenire sugli ambiti sottoposti a **maggior tensione abitativa** e dove necessità e problemi che prima interessavano solo gli ambiti periferici delle grandi città, si diffondono ed interessano brani di territorio sempre più estesi con gradienti di densità differente, che si svincolano dalle tradizionali geografie centro-periferia. Nel territorio della Città Metropolitana di Milano tali processi si manifestano con forza.

Si è partiti da un'**analisi a scala metropolitana**, sulla base dell'indice composito elaborato dall'Osservatorio Regionale della Lombardia sulla Condizione Abitativa nel 2014, che misura la potenziale difficoltà di accesso al bene casa da parte dei cittadini e tiene conto di cinque specifiche dimensioni che influiscono sul fenomeno.

La selezione degli ambiti su cui intervenire è stata quindi effettuata con l'obiettivo di **invertire la tendenza** e di supportare le necessità della popolazione locale, attraverso interventi mirati e strategicamente localizzati in 9 comuni del territorio metropolitano in cui l'indice è "alto" o "molto alto".

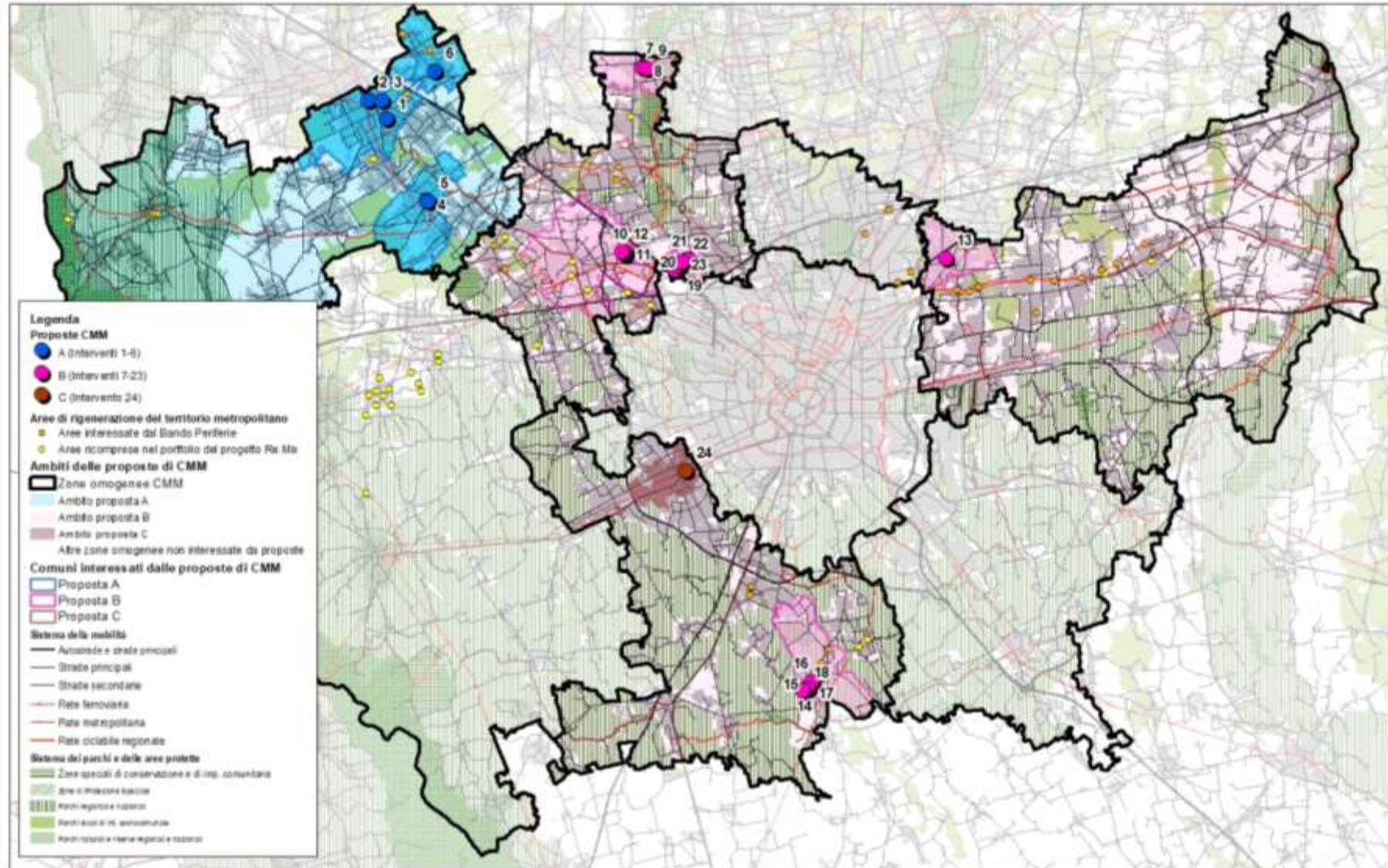




Mappatura della distribuzione spaziale dell'intensità del fabbisogno abitativo, in base all'indice composito elaborato dall'Osservatorio Regionale della Lombardia sulla Condizione Abitativa nel 2014, che misura la potenziale difficoltà di accesso al bene casa da parte dei cittadini e tiene conto di cinque specifiche dimensioni che influiscono sul fenomeno



Gli ambiti delle proposte e la relazione con le reti del territorio metropolitano



La proposta ID 101 - Comuni di Legnano, Parabiago, Rescaldina

La proposta interessa tre comuni della zona omogenea dell'Alto Milanese e si pone l'obiettivo di rafforzare il sistema dell'offerta di residenza sociale e di servizi alla persona e alle attività, in una chiave di consolidamento e ampliamento della cooperazione intercomunale.

I 6 interventi si muovono lungo 3 linee di azione, che prendono le mosse dal quadro strategico-orientativo elaborato dall'Ente nell'ambito del Programma:

- 1) il recupero a fini sociali e abitativi di immobili (aree ed edifici) di rilevanza storico testimoniale, per nuovi usi abitativi e di servizio
- 2) la dotazione di nuove quote di residenza pubblica e sociale in un'ottica di innovazione del processo e del prodotto, attenta alle categorie più fragili
- 3) l'attivazione di un progetto sociale cooperativo, in cui rafforzare la rete intercomunale, anche ai fini sociali, culturali e medico - assistenziali



SERVIZI

- Creazione di un luogo di scambio di conoscenze e opportunità, punto di incontro multiculturale
- Implementazione dei servizi pubblici e tecnologici
- Connessione tra gli spazi della città storica e di quella dei servizi
- Miglioramento degli aspetti ambientali con bonifica di tutto l'ex comparto industriale



PARABIAGO



Rifunzionalizzazione dell'edificio «a ponte» dell'ex calzificio Rede ora dismesso, per ospitare un Urban Mediaspace: info-point; sportelli comunali; biblioteca; spazi per conferenze/concerti; spazio famiglie con attività per bambini/adolescenti; sala teatro; laboratori; spazi multimediali e tecnologicamente attrezzati; spazi espositivi e museali.

Superficie complessiva: 6.130 mq Numero alloggi: -- Spazi pubblici: 6.130 mq
 Costo totale: 5.470.000 € Finanziamento PNRR: 4.800.000 €
 Fine lavori: marzo 2026



Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU



Comune di Parabiago

PIN
Qu
A

SOCIAL HOUSING

- Realizzazione di 11 unità abitative flessibili ed intergenerazionali (giovani, studenti, anziani e soggetti fragili) con spazi di condivisione (co-housing, co-working)
- Salvaguardia del patrimonio edilizio storico
- Ricucitura del tessuto urbano e sociale con la restituzione alla cittadinanza di un luogo di riferimento e di incontro
- Mitigazione dell'isola di calore con la creazione di una piazza mercatale verde e fruibile



RESCALDINA

Ambientale



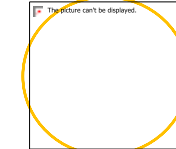
Culturale



Sociale



Territoriale



Economico



Tecnologico



IMPATTI
INTERVENTO



Restauro e riqualificazione di una corte storica e dell'adiacente piazza del mercato per realizzazione di unità abitative intergenerazionali in **co-housing**. Il progetto inoltre prevede alcune **attività commerciali di vicinato** e una serie di servizi, tra cui un **centro culturale, biblioteca diffusa, portierato di quartiere e co-working**.

Superficie complessiva: 6.742 mq

Numero alloggi: 11

Spazi pubblici: 5.913 mq

Costo totale: 5.000.000 €

Finanziamento PNRR: 5.000.000 €

Fine lavori: marzo 2026



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Città
metropolitana
di Milano



Comune di
Rescaldina

PIN

Qu

A

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

M5C2 - investimento 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare

CO4REGENERATION

Proposta ID 101

Intervento ID 310; CUP E34C21000000001

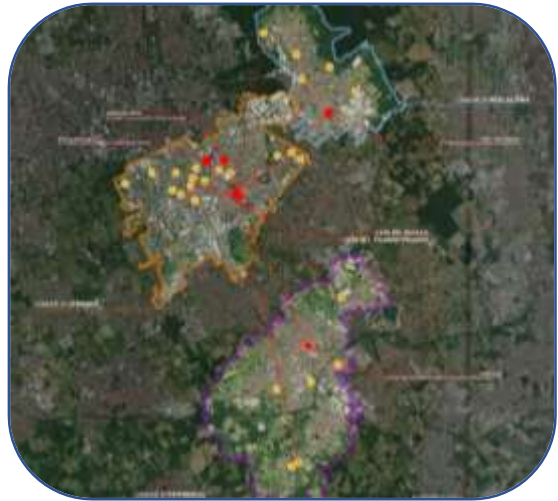
Titolo: Corte Torre Amigazzi

Comune: RESCALDINA



SERVIZI

- Realizzazione di un impianto di telemonitoraggio che consente di rilevare a distanza i parametri vitali e ambientali
- Controlli continuativi sulle utenze fragili mediante appositi dispositivi di misurazione installati presso tutti gli alloggi SAP
- Salvaguardia del patrimonio edilizio storico
- Implementazione delle dotazioni sportive della città anche per finalità sociali e scolastiche



Restauro e riqualificazione dell'immobile storico della Casa del Balilla con recupero della palestra e spogliatoi al piano rialzato e realizzazione di spazi al primo piano per sale riunioni e per la centrale di controllo dell'attività di telemonitoraggio di 682 alloggi SAP dei comuni di Legnano, Parabiago e Rescaldina.

Superficie complessiva: 2.025 mq Numero alloggi: -- Spazi pubblici: 2.225 mq
 Costo totale: 2.250.000 € Finanziamento PNRR: 2.250.000 €
 Fine lavori: marzo 2026



PIN
Qu
A

Proposta ID 101
 Intervento ID 299; CUP E38C20000320001
 Titolo: Casa Balilla-Telemonitoraggio
 Comune: **LEGNANO**

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
M5C2 - investimento 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare
CO4REGENERATION

La proposta ID 103 - Comuni di Baranzate, Cologno M.se, Pieve Emanuele, Rho, Solaro

L'ambito della proposta interessa una rete di cinque Comuni del territorio metropolitano distribuiti in tre diverse Zone omogenee “Adda Martesana” (Cologno), “Nord Ovest” (Baranzate, Rho e Solaro) e “Sud Ovest” (Pieve Emanuele).

I 17 interventi si muovono lungo 4 linee di azione, che prendono le mosse dal quadro strategico-orientativo elaborato dall'Ente nell'ambito del Programma:

- 1) il recupero a fini sociali e di residenza (housing sociale) di immobili (aree ed edifici) localizzati in **ambiti strategici del tessuto consolidato** della città esistente;
- 2) la **riqualificazione energetica** di edifici residenziali esistenti al fine di adattarli alle nuove esigenze di abitabilità e sostenibilità;
- 3) la dotazione di nuovi spazi pubblici verdi e pavimentati come **luoghi di costruzione/ricostruzione della comunità** e dotati di un design e un programma funzionale inclusivo ed attento alle necessità di anziani e minori, supportati dall'attivazione di nuove connessioni con la rete ciclo-pedonale;
- 4) l'attivazione di spazi e funzioni di supporto dell'abitare collettivo e delle esigenze del vivere contemporaneo, con una particolare attenzione alle **forme di lavoro smart** e alla necessità di **conciliazione vita-lavoro**.



SOCIAL HOUSING

- Realizzazione di 4 unità immobiliari in co-housing, secondo un nuovo modello abitativo con spazi comuni, al fine di favorire la coesione e la costruzione di comunità
- Sinergia con altri interventi di rigenerazione nel centro storico: Polo Culturale, Piazza smart e piste ciclabili
- Potenziamento delle aree verdi e di aggregazione
- Previsione di attività sociali di supporto attraverso l'attivazione di percorsi educativi e specifici laboratori.



SOLARO



Realizzazione di un di **co-housing**, attraverso la sostituzione di un edificio scolastico degli anni '70 dismesso. Il progetto prevede, oltre all'edificio del co-housing, un parcheggio con un **tetto verde**, fruibile ed adibito a **giardino sensoriale**, in continuità con il giardino storico del Polo culturale limitrofo.

Superficie complessiva: 2.529 mq	Numero alloggi: 4	Spazi pubblici: 1.992 mq
Costo totale: 2.055.513 €		Finanziamento PNRR: 1.963.593 €
Fine lavori: marzo 2026		



Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU



Città metropolitana di Milano



Comune di Solaro

PIN
Qu
A

SPAZI COLLETTIVI E CONNESSIONI

- Accesso ai servizi ed alla scuola secondaria di primo grado posta in Via Aquileia tramite mobilità ciclopedonale
- Implementazione della mobilità lenta in un'ottica di sostenibilità ambientale e connessione ecologica
- Miglioramento della rete ciclabile comunale con connessione a percorsi già esistenti



BARANZATE



Realizzazione di una infrastruttura di connessione ciclopedonale tra il quadrante est ed il quadrante ovest del territorio del Comune di Baranzate, ad oggi separati da un'importante arteria viabilistica rappresentata dalla via Milano (ex SS 233 Varesina). E' previsto un sovrappasso in carpenteria metallica, provvisto di rampe di adduzione su terrapieno piantumato ai lati est e ovest

Superficie complessiva: mq 11.201	Numero alloggi: --	Spazi pubblici: 11.201 mq
Costo totale: 1.022.885 €		Finanziamento PNRR: 1.016.885 €
Fine lavori: marzo 2026		



Città metropolitana di Milano



Comune di Baranzate

**PIN
Qu
A**

Proposta ID 103
Intervento ID 494; CUP C91B21000060005
Titolo: Passerella ciclopedonale
Comune: **BARANZATE**

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
M5C2 - investimento 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare
CO4REGENERATION

SOCIAL HOUSING

- Riqualificazione di 23 unità abitative e creazione di 5 nuovi alloggi per anziani
- Svolgimento di un progetto di ricerca sociale per rappresentare ipotesi di connettività con il contesto, oltre che incrementare la fruizione degli ambienti
- Significativo incremento delle prestazioni energetiche dell'edificio
- Potenziamento delle aree verdi e di aggregazione



COLOGNO M.SE

Ambientale



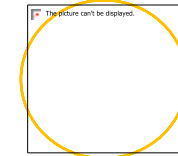
Culturale



Sociale



Territoriale



Economico



Tecnologico



IMPATTI
INTERVENTO



Restauro della villa storica Citterio e riutilizzo degli spazi sottoutilizzati ai fini residenziali. Il progetto prevede **alloggi per anziani**, spazi a **servizi** di supporto alla residenza, una sistemazione complessiva delle aree esterne che comprende la sistemazione a **parco**, **spazi di aggregazione**, **un'area giochi** e una **pista ciclopedonale**.

Superficie complessiva: 9.200 mq

Numero alloggi: **28**

Spazi pubblici: **3.747 mq**

Costo totale: 1.466.084 €

Finanziamento PNRR: **1.466.084 €**

Fine lavori: marzo 2026



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Città
metropolitana
di Milano



Comune di Cologno
Monzese

PIN

Qu

A

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

M5C2 - investimento 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare

CO4REGENERATION

Proposta ID 103

Intervento ID 456; CUP D25B18003230001

Titolo: Recupero Villa Citterio

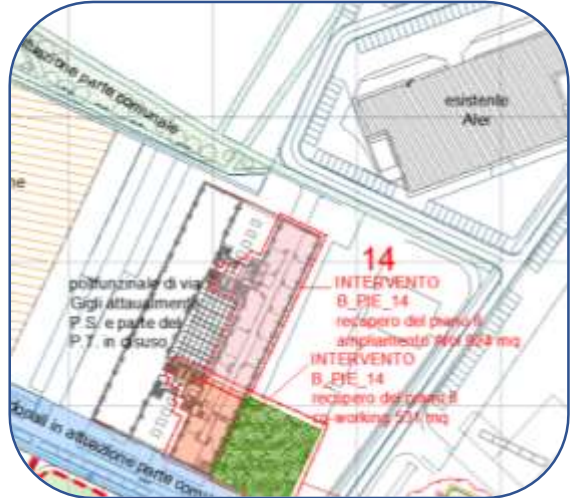
Comune: COLOGNO MONZESE

SERVIZI

- Implementazione dei servizi scolastici con ampliamento del Centro di Formazione Professionale AFOL
- Rivitalizzazione di un ambito di SAP attualmente in fase di attuazione
- Creazione di un polo di interesse, complementare alla rete di collegamenti con la città consolidata e con la fermata ferroviaria



PIEVE EMANUELE



Riqualificazione di circa metà del secondo piano dell'edificio polifunzionale di Via dei Gigli per ospitare l'ampliamento del Centro di Formazione Professionale di AFOL Metropolitana e la realizzazione di uno spazio per co-working e per corsi. Attualmente la scuola AFOL occupa il piano terra e primo, ma conta di arrivare a 300 iscritti.

Superficie complessiva: 1.445 mq Numero alloggi: -- Spazi pubblici: 1.445 mq
 Costo totale: 1.350.000 € Finanziamento PNRR: 1.250.000 €
 Fine lavori: marzo 2026



**PIN
 Qu
 A**

SOCIAL HOUSING

- Miglioramento della qualità dell'abitare e promozione di comportamenti di integrazione sociale e di gestione co-responsabile da parte degli assegnatari
- Miglioramento della sostenibilità ambientale con l'incremento di una classe energetica e l'utilizzo del fotovoltaico
- Adozione di metodi innovativi di progettazione e di gestione con l'adozione di Building Information Modeling



RHO

Ambientale



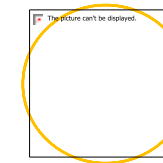
Culturale



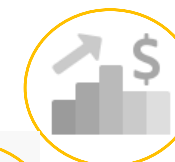
Sociale



Territoriale



Economico



Tecnologico



IMPATTI
INTERVENTO



PROSPETTI



SEZIONE PARETE ESTERNA
SITUAZIONE IN PROGETTO



Riqualificazione energetica dell'edificio ERP/SAP di via Rosselli n. 4, per complessive 44 unità abitative. L'intervento è compreso in un progetto di rigenerazione urbana che riguarda due palazzine (Rosselli 4, Rosselli 8) facenti parte di un complesso residenziale composto da 3 palazzine, costruite dal Comune di Rho a partire dall'anno 1980.

Superficie complessiva: 4.200 mq

Numero alloggi: 44

Spazi pubblici: 2.880 mq

Costo totale: 1.140.670 €

Finanziamento PNRR: 1.140.670 €

Fine lavori: marzo 2026



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Città
metropolitana
di Milano



Comune di
Rho

PIN

Qu

A

FINANZIAMENTO PINQUA

~ 33.000.000 €

**INVESTIMENTO
COMPLESSIVO**

~ 35.000.000 €

NUMERO ALLOGGI

181

SPAZIO PUBBLICO

~ 50.000 mq

ASSOCIAZIONI COINVOLTE

90



Website:

home page
https://www.cittametropolitana.mi.it/welfare_metropolitano/index.html

Città metropolitana di Milano

Home > Rigenerazione urbana e territoriale

HOME
PROGETTI
NOTIZIE
RASSEGNA STAMPA
EVENTI SUL TERRITORIO
HANNO LAVORATO CON NOI
CONTATTI

IL PIANO STRATEGICO METROPOLITANO MILANESE

PTM
PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Vai al sito Agenda metropolitana urbana per lo sviluppo

Una delle funzioni primarie del **Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana** è promuovere la progettualità nel campo della di rigenerazione urbana e territoriale dei Comuni e delle Zone omogenee, per attivare un sempre maggior numero di interventi all'interno dell'area metropolitana. Tale attività mette a frutto l'esperienza del progetto di Città Metropolitana di Milano "Welfare metropolitano e rigenerazione urbana. Superare le emergenze e costruire nuovi spazi di coesione e di accoglienza", finanziato dal **Bando Periferie** (ex D.P.C.M. 25/5/2016) che comprende 51 interventi dislocati in più di 30 comuni. Le azioni messe in campo vanno dalle attività di pianificazione, marketing territoriale e formazione, allo sviluppo di una molteplicità di progetti indirizzati a cogliere le opportunità fornite dall'entrata in vigore di nuove norme in materia di rigenerazione e di **nuovi bandi di finanziamento**.

NOTIZIE

Ultimo aggiornamento: 28 aprile 2022
Data creazione: 21 ottobre 2020

URBANPROMO "I PINQUA: i progetti del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare"
19 novembre 2021

Bando Periferie
Re.mix
Valo.ri
Regolamento Edilizio Metropolitano
Formazione
ESPON
Progetto Investitalia
PINQUA
PNRR- Piani Integrati
Regolamento Beni Comuni



Città metropolitana di Milano

Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana