

Regione Lombardia

COSTRUIRE STRATEGIE DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE

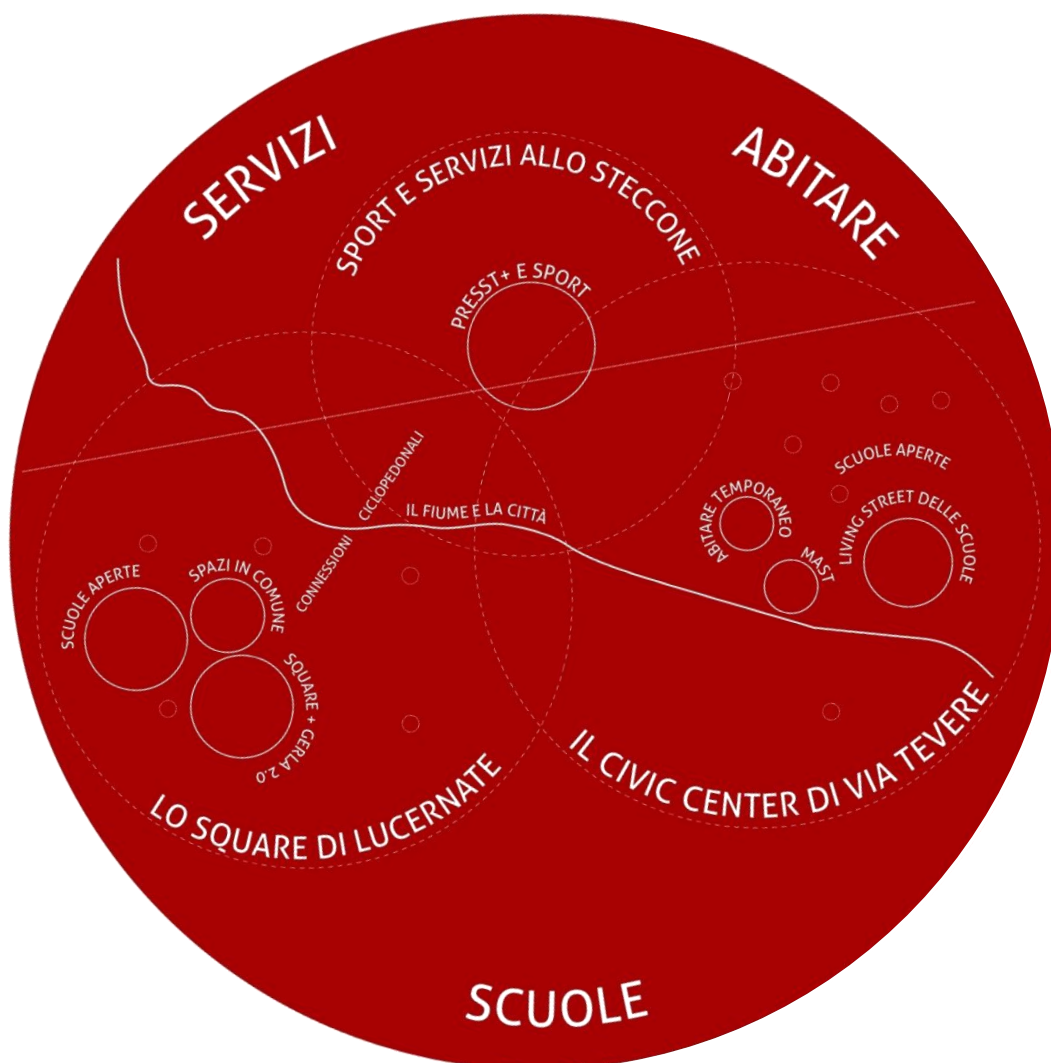
Manifestazione di interesse per la selezione di strategie di sviluppo urbano sostenibile da promuovere attraverso i fondi strutturali e di investimento europei per il periodo 2021-2027 (ex DGR 4151/2020)

**PONTI, CERNIERE E MODELLI GESTIONALI
PER LA RIGENERAZIONE URBANA**
Strategia definitiva

Soggetto proponente



"Proposta di strategia preliminare di sviluppo urbano sostenibile"
APPROFONDIMENTO SETTEMBRE 2021



Soggetto proponente



Direttore Pianificazione, Gestione,
Tutela del territorio e Lavori Pubblici: Arch. Sara Morlacchi
Dirigente Area Servizi alla Persona: Marco Dallatomasina
Servizio Edilizia Pubblica e Protezione Civile: Ing. Daniele Forcillo
Servizio Ambiente e Infrastrutture: Arch. Angelo Lombardi
Servizi alla persona: Luciano Rovescala, Paola Sassi

Con il supporto tecnico di



Direzione scientifica: Paolo Cottino
Project management: Luigi Fregoni
Grafica e impaginazione: Margherita Sossi

01 | AMBITO INTERESSATO DALLA STRATEGIA

A. IL CONTESTO URBANO

B. L'AREA DEGLI INTERVENTI

02 | INDIVIDUAZIONE DELLE POPOLAZIONE TARGET

03 | ANALISI DELLE ESIGENZE DI SVILUPPO E DELLE POTENZIALITA' DELL'AREA

04 | ANALISI SWOT COMPLESSIVA

05 | STRATEGIA DI SVILUPPO

GLI OBIETTIVI: PONTI, CERNIERE E UN MODELLO GESTIONALE PER LA RIGENERAZIONE URBANA

MISSION

I LUOGHI | PONTI

1 | IL CIVIC CENTER DI VIA TEVERE

2 | LA RIGENERAZIONE SOSTENIBILE A LUCERNATE

3 | SPORT E SERVIZI ALLO STECCONE

LE CONNESSIONI

4 | IL PARCO LUNGO L'OLONA

5 | LA CONNESSIONE CICLABILE TRA LUCERNATE E LO STECCONE

LE AZIONI IMMATERIALI

ASSI DI INTERVENTO

06 | AZIONI IN SINTESI

07 | PROCESSO DI COINVOLGIMENTO DELLA COMUNITA' LOCALE NELLO SVILUPPO DELLA STRATEGIA

08 | MODALITA' DI GESTIONE, SORVEGLIANZA E VALUTAZIONE

09 | EFFICACIA E FLESSIBILITA'

10 | PIANO FINANZIARIO

11 | SCHEDE DI APPROFONDIMENTO

12 | CRONOPROGRAMMI

PONTI, CERNIERE E MODELLI GESTIONALI PER LA RIGENERAZIONE URBANA

01 | AMBITO INTERESSATO DALLA STRATEGIA

A. IL CONTESTO URBANO

» Rho, capitale del rhodense e suo centro di riferimento

Rho, città di 50.000 abitanti, posta sull'asse del Sempione è il principale centro del Rhodense, ambito territoriale omogeneo che comprende i comuni di Arese, Bollate, Baranzate, Cornaredo, Garbagnate Milanese, Lainate, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Settimo Milanese e Vanzago.

Il territorio del Rhodense ha un'estensione pari a 125,6 Km², corrispondente al 6,3% dell'intera Città Metropolitana ed una popolazione pari al 7,2% del totale. Siamo in presenza di densità territoriali elevate (il terzo valore più alto dopo Milano città) superiori a quelle registrate mediamente in provincia, con parametri allineati con settori dell'area metropolitana più matura.

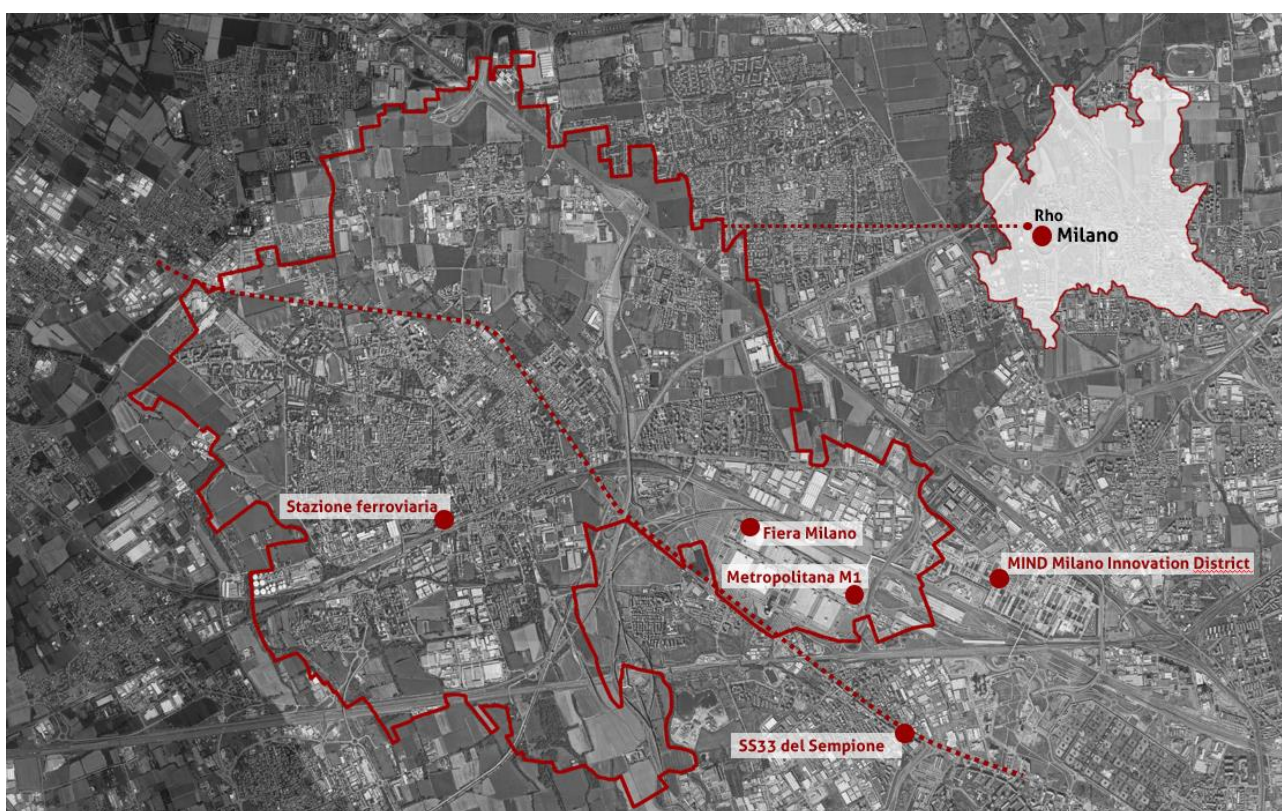


Figura 1 Inquadramento territoriale, Fonte: Elaborazione propria

» Le grandi trasformazioni urbane

Gli ultimi 35 anni rappresentano per Rho un periodo di grandi trasformazioni che hanno mutato profondamente la sua immagine e le sue funzioni. A seguito della chiusura della raffineria nel 1993, il territorio è stato interessato da due grandi progetti: il nuovo polo fieristico, inaugurato nel 2005, e l'Esposizione mondiale del 2015 che hanno saldato la relazione con il Capoluogo, innestato nuove funzioni e riqualificato servizi esistenti. Da città legata alla raffinazione, tendenzialmente chiusa su sé stessa, Rho ha cominciato a trasformarsi in una città che unisce al suo profilo industriale nuove vocazioni legate ai servizi, che la proiettano in una dimensione extra-locale e transcalare.



Figura 2 Planivolumetrico Mind, **Fonte:** Piano Strategico Rho

MIND è il Parco della Scienza, del Sapere e della Tecnologia che si propone come ecosistema dell'innovazione di rango internazionale.

MIND riconosce una centralità preminente alle funzioni pubbliche, rappresentate dallo Human Technopole, l'IRCSS Galeazzi e il Campus dell'Università Statale di Milano, e a quelle di interesse generale, rappresentate da Cascina Triulza, l'housing sociale e il Parco tematico

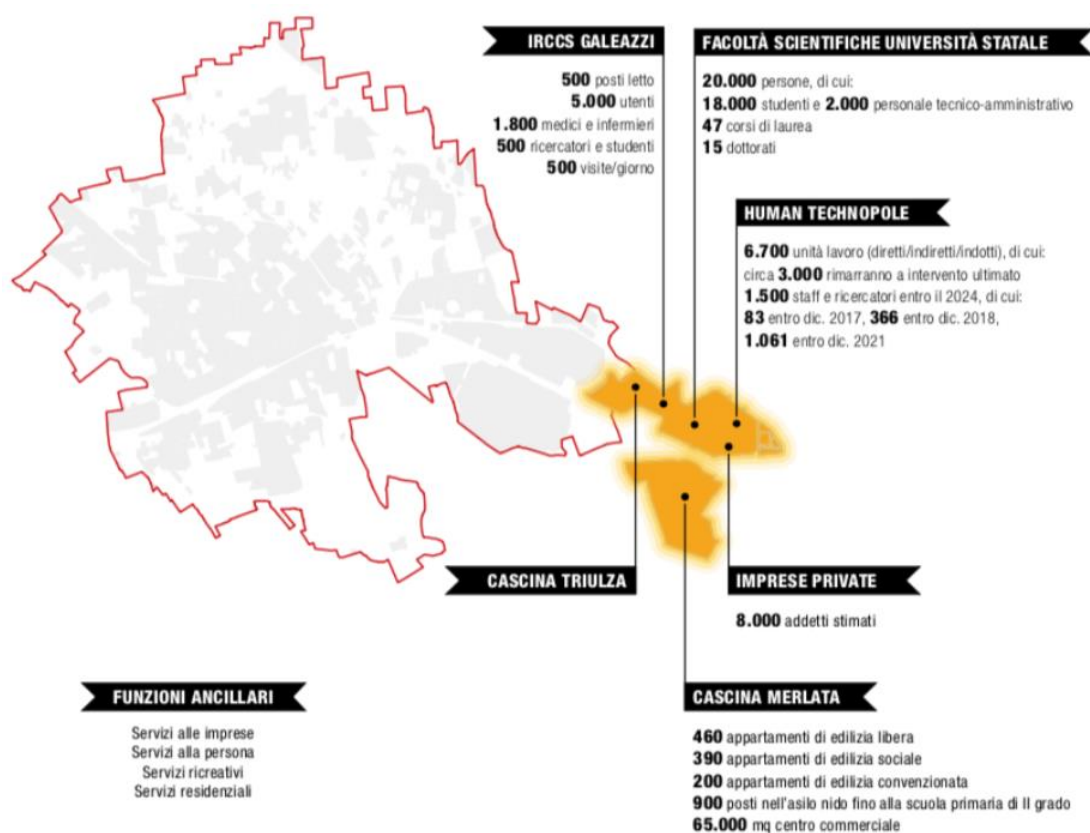


Figura 3 Impatti del Milano Innovation District, **Fonte:** Piano Strategico Rho

» Le metamorfosi in corso

È un territorio ancora in grande trasformazione, a dimostrazione del ruolo strategico che l'asse del Sempione ha sempre avuto e che tuttora permane.

Le trasformazioni in atto sono di grande rilievo e configurano potenzialità delle quali ancora è difficile prevederne gli effetti e la misura.

Al centro di tutto ciò la città di Rho ha visto crescere il proprio ruolo di polo di riferimento nell'intero territorio del nord ovest di Milano ma ancora sta vivendo un processo di trasformazione caratterizzato dagli esiti incerti e da tempi lunghi.

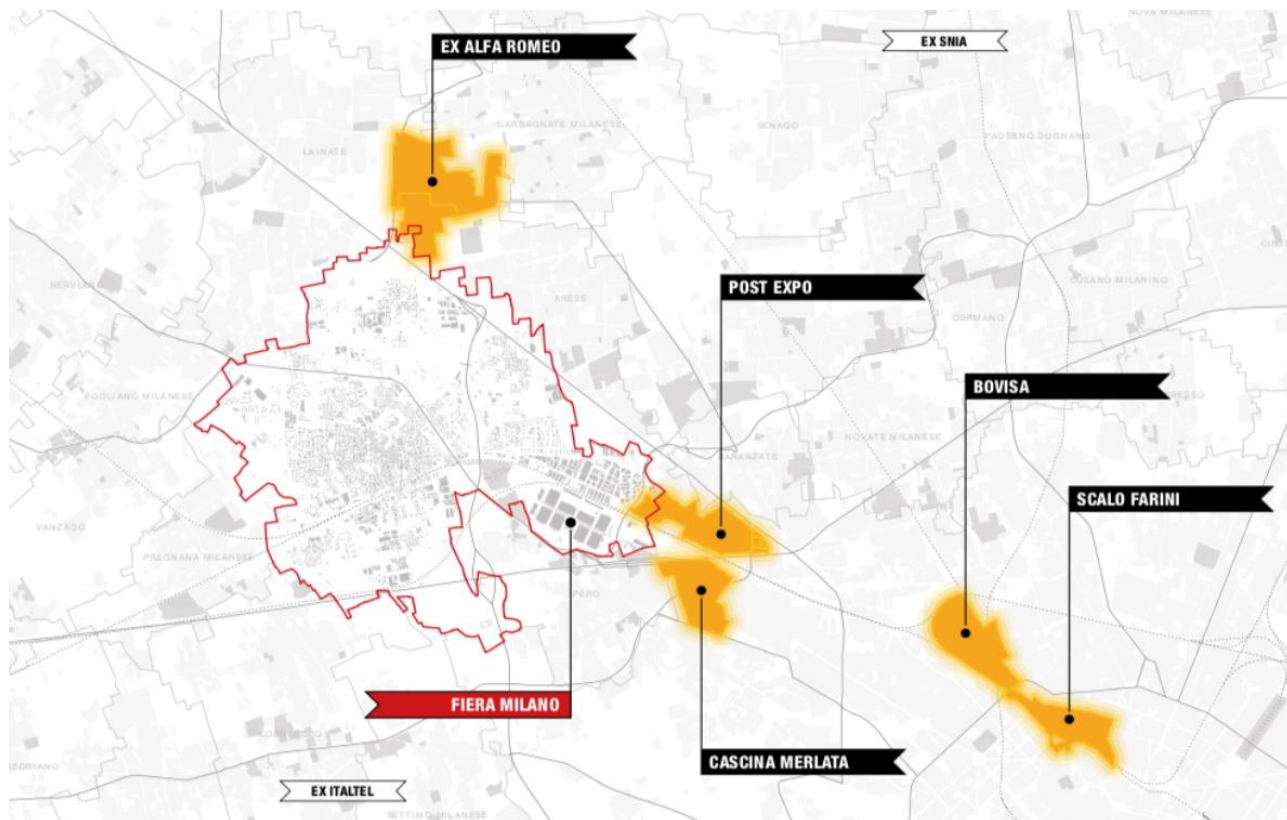
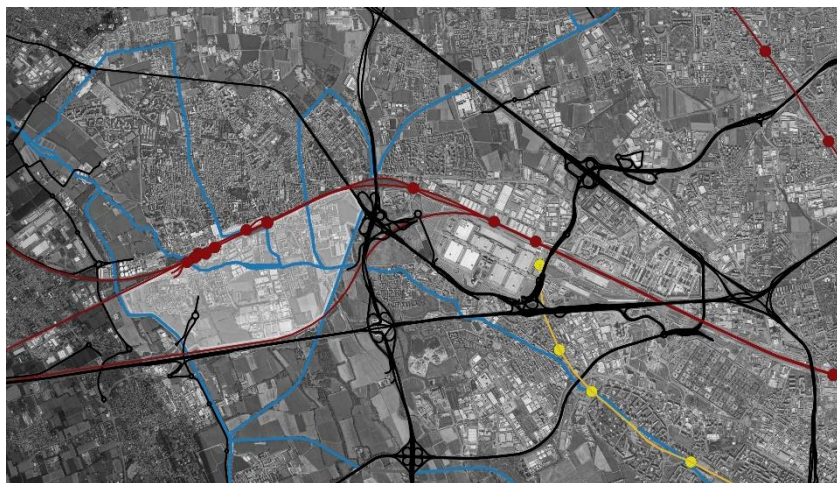


Figura 4 Aree di trasformazione, Fonte: Piano Strategico Rho

B. L'AREA DEGLI INTERVENTI

Il perimetro dell'ambito comprende tutto l'abitato posto a sud del tracciato ferroviario e una piccola parte a nord dello stesso in prossimità della stazione ferroviaria e coincidente con la parte di proprietà comunale dell'Ambito di Trasformazione Urbana n.7 del nuovo PGT.

Comprende quindi tutto l'abitato della frazione di Lucernate (nel gergo locale divisa in Vecchia e Nuova) e i quartieri San Michele e San Martino.



L'ambito ha i suoi naturali confini delimitati dalle infrastrutture: a nord il tracciato ferroviario, a sud l'autostrada A4, a ovest e a est i canali scolmatori dell'Olona. È prossimo al centro di Rho ma l'attraversamento del tracciato ferroviario avviene in soli tre punti: con il sottopasso pedonale della stazione ferroviaria all'inizio della via San Martino, il sottopasso stradale di Corso Europa e il ponte viabilistico di Lucernate.

Figura 5 Infrastrutture e individuazione dell'ambito, **Fonte:** Elaborazione propria

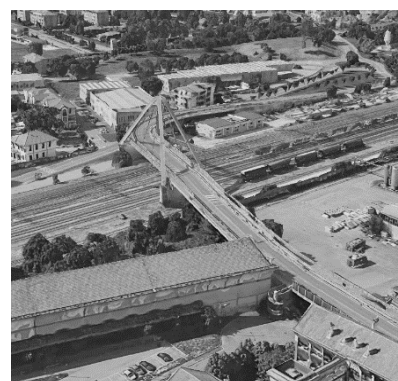


Figura 6 Sottopasso pedonale della stazione; sottopasso stradale di Corso Europa e ponte viabilistico di Lucernate, **Fonte:** Google Earth

La cesura della ferrovia e la morfologia dei nuclei abitati, adiacenti ai campi coltivati e agli edifici produttivi, nonché la scarsa attrattività, hanno creato un ambiente nel quale si percepisce una distanza dal centro vitale di Rho molto più ampia di quanto non sia in realtà.

Nell'ambito gli abitati si presentano con quattro impianti morfologici differenti:

- » **Lucernate vecchia:** coincide con l'antica frazione dalla quale sono quasi completamente scomparsi i segni della storia; se ne può comprendere l'origine da qualche presenza di edifici in pessimo stato di conservazione (ad es. il diroccato palazzo Gorani), e di alcune corti di impianto rurale, frammentate nella proprietà e allineate sulla via Giulio Cesare, in un paesaggio urbano estremamente povero e privo di spazi pubblici di un qualche significato.
- » **Lucernate nuova:** separata dalla vecchia Lucernate dalla via Magenta (SP 130), il quartiere è realizzato su una maglia stradale regolare priva di gerarchia. A nord il Villaggio Paolucci è un insieme ordinato di edifici monofamiliari con giardino, realizzato negli anni 60 del secolo scorso come residenze per gli impiegati delle ferrovie. È un ambito ben conservato, del tutto privo di spazi pubblici se non le strade di distribuzione, dove però risultano ben tenute sia le abitazioni sia i giardini. A sud invece sono stati realizzati nel tempo degli interventi di edilizia residenziale convenzionata e

sovvenzionata con una densità medio/alta. Anche qui lo spazio pubblico è relegato agli spazi a parcheggio e alle strade di distribuzione delimitate dalle recinzioni dei lotti. Tra Lucernate vecchia e nuova vi sono due spazi a verde in discrete condizioni e sulle quali sono in corso interventi di miglioramento ma scarsamente utilizzate.

- » **Quartiere San Michele:** è la parte a ridosso della ferrovia e del sottopassaggio di Corso Europa. È una porzione di città che si è sviluppata per parti e presenta una marcata varietà di tipologie edilizie: qualche edificio a corte, palazzine a 3 piani degli anni 50 e 60 fino agli interventi in edilizia convenzionata tipici degli anni 80 e 90 con 4 e 5 piani e dotati di giardino condominiale. All'interno dell'ambito, è la parte che presenta la maggiore vitalità urbana: la presenza di una media distribuzione alimentare, qualche esercizio di vicinato per beni e servizi anche non essenziali, concentrati soprattutto intorno alla rotatoria di via Ghisolfi rendono una qualche sensazione di urbanità.
- » **Quartiere San Martino:** questa è la parte più isolata, costruita su una maglia viaria banale (larghezza minima, assenza di marciapiedi e sporadica illuminazione), con un tessuto di edifici a 2/3 piani. Il sagrato della Chiesa è l'unico spazio pubblico esistente e la distribuzione dei pochi e piccoli esercizi commerciali è del tutto casuale. Anche qui lo spazio pubblico è relegato ad essere solo quello delle strade di distribuzione peraltro prive di marciapiedi e usate per la sosta delle autovetture. È un tessuto edilizio molto denso costruito su lotti di piccole dimensioni nel quale l'unica regola è la distanza tra gli edifici. Fanno eccezione due interventi più recenti agli estremi est e ovest del quartiere realizzati con una tipologia più articolata e dotati di ampi spazi a verde all'interno della recinzione.



Figura 7 Individuazione dell'ambito e nuclei abitati, **Fonte:** Elaborazione propria

È un luogo dove non si incontrano le "grandi marginalità" che caratterizzano alcune parti dell'hinterland milanese, ma è consistente, e particolarmente evidente la presenza di un ceto medio impoverito e vulnerabile che, pur partendo da condizioni economiche decorose, scivola verso una condizione di povertà in ragione di eventi naturali della vita.

È un'area le cui caratteristiche principali sono l'isolamento e la distanza. La prima è un dato di fatto dettato dalla presenza critica delle infrastrutture che ne definiscono il perimetro. La seconda

è un carattere percepito per il quale il paesaggio urbano e le condizioni generali dell'urbanizzazione amplificano il senso di lontananza dalle caratteristiche di urbanità di riferimento.

La distanza fisica in realtà non è così significativa (dal punto più remoto dell'area in 7 minuti di auto e 30 minuti a piedi si è nella centrale piazza San Vittore) ma il contesto urbano così dissimile la rende percettivamente molto più rilevante.

Questo insieme di distanza e isolamento genera un senso diffuso di povertà: urbanistica, edilizia, sociale.

Il contesto urbano è privo delle condizioni per dare sostegno e incremento alla socialità. Sono assenti i riferimenti spaziali della tradizione urbana (la piazza, il centro), i luoghi sono banali (la strada, la recinzione, il giardino condominiale), le architetture del tutto prive di carattere. Manca del tutto la dimensione comunitaria sia della città sia del paese.

È chiaramente un luogo in cui si vive per opportunità, transitoriamente e per impossibilità ad andarsene ma per il quale non si sviluppa nessuna affezione.

La sensazione di marginalità (*l'essere dalla parte sbagliata della ferrovia*) è ancor più accentuata dal fatto che anche all'interno dell'area, i 4 quartieri sono isolati tra di loro.

Dall'Olonza anzitutto, che divide in due l'area attraversandola da ovest a est separando i quartieri di San Michele e San Martino.

Dalla viabilità. La via Magenta divide Lucernate Vecchia e Nuova con un'infrastruttura di rango provinciale sovradimensionata rispetto all'effettivo ruolo e carico di traffico.

Dai vuoti urbani costituiti da aree agricole intensive, dotate di uno scarso valore produttivo, che hanno perso nel tempo la capacità di costruire paesaggio.

Negli anni 2005-2012 la zona è stata oggetto di insediamento di diversi campi rom (complessivamente sul territorio rhodense nel numero di 18, di cui la quasi totalità nell'area oggetto dell'intervento) e successivamente di un'operazione di chiusura degli stessi e di reintegrazione dei nuclei disponibili a tale percorso. Tale fenomeno ha contribuito ad incrementare l'aura di stigma per l'intera zona, che si innestava su un già radicato senso di isolamento e non appartenenza al resto della città.

Questo non ha potuto che produrre una città frammentata e divisa, sotto tutti gli aspetti.

02 | INDIVIDUAZIONE DELLA POPOLAZIONE TARGET

La strategia ha differenti target di riferimento che nel complesso comprendono tutte le forme di fragilità presenti sul territorio. Dalla cosiddetta **"fascia grigia"** per quel concerne i servizi abitativi a donne, ragazzi e anziani per le azioni diffuse che stanno alla base del progetto.

Le singole azioni hanno però specifici target di riferimento.

Per descrivere meglio a quali popolazioni target le azioni fanno riferimento possiamo immaginare nel progetto l'esistenza di tre livelli di intervento.

Il primo livello è costituito pressoché da azioni materiali finalizzate a creare nell'ambito di riferimento connessioni e luoghi (*ponti e cerniere*). Connessioni con il centro città e i servizi, luoghi strategici con un forte orientamento alla vita comunitaria, connessioni tra questi. Sono quindi rivolti a **tutta la popolazione** (compresi i **city user** e i **fruttori del sistema della mobilità ciclabile** di livello sovrallocale).

Appartengono, in tutto o in parte, a questo livello le azioni *Al di là della stazione, Al di qua della stazione, Scuole aperte e MAST+, Agricoltura sociale e sviluppo di comunità*.

Il secondo livello, costituito da azioni materiali e immateriali, ha come obiettivo, nell'ambito di riferimento, la creazione di un contesto sociale con un più elevato livello di coesione¹.

¹ Si rimanda al progetto presentato per la specifica analisi della criticità dovuta al basso livello di coesione sociale nell'ambito, legata a fenomeni socioeconomici e spaziali.

Questo livello ha come popolazione target i **residenti** in generale e più specificatamente i soggetti che vivono necessariamente più a lungo il territorio: **anziani, giovani** (in particolare studenti nella fascia dell'obbligo scolastico) e **donne**.

Appartengono a questo livello le azioni *Al di qua della stazione, Scuole Aperte e MAST+, Implementazione attività MAST, Community Plan, Agricoltura sociale di comunità*.

Il terzo livello, costituito pressoché da azioni immateriali, è rivolto specificatamente ai **soggetti fragili**. Tra questi in particolare i soggetti che necessitano di essere presi in carico dai **servi sanitari e sociali**, coloro che nell'ambito delle **politiche abitative** appartengono alla cosiddetta **fascia grigia**, le persone in **difficoltà economica e lavorativa**. Appartengono a questo livello le azioni *La rigenerazione dello Steccone, Housing sociale e servizi per l'abitare, Senior Housing*.

03 | ANALISI DELLE ESIGENZE DI SVILUPPO E DELLE POTENZIALITA' DELL'AREA

L'attenzione per gli spazi ha tradizionalmente avuto una funzione residuale nella progettazione sociale: essi sono più frequentemente considerati come semplici contenitori e luoghi entro cui far ricadere gli esiti di una progettualità sviluppata in modo autonomo. Diversamente, l'uso degli spazi può assumere un ruolo importante per lo sviluppo di un **approccio progettuale innovativo**, anche nel campo delle **iniziative di welfare**. Lo dimostrano le numerose esperienze di riutilizzo "sociale" degli spazi disponibili, che hanno promosso processi di mobilitazione e implicazione diretta di gruppi di abitanti e "comunità di pratiche" nella reinvenzione della funzione attribuita a certi spazi inutilizzati o sottoutilizzati. Progetti innovativi che sono emersi nel corso di (e grazie a) pratiche progressive di adattamento di vuoti urbani e a partire dalle possibilità di sperimentazione che hanno consentito. La rilevanza del riuso degli spazi è legata anche a fattori di sostenibilità dell'innovazione sociale a condizione che sia le pratiche che le politiche vengano elaborate ed implementate come occasione e momento propizio per mettere al lavoro le risorse e le capacità di fare della società locale (un certo "uso del riuso" dunque). I vuoti urbani possono essere funzionali a ospitare veri e propri laboratori per la formazione di nuove competenze sociali, ossia ambiti capaci di funzionare da magneti delle energie sociali presenti sul territorio, a contrastare la loro dispersione e a potenziare la loro capacità progettuale per rielaborare l'interesse collettivo. Innanzitutto, perché, in una situazione caratterizzata da tendenze individualizzanti che riguardano la società, la condivisione di spazi fisici tra le persone stimola la ricerca di possibili sinergie e interdipendenze, che costituiscono la base per lo sviluppo di progettualità comuni. In secondo luogo, l'esperienza del riuso risulta rilevante perché facilita l'immaginazione e consente di ottimizzare tempo e risorse: rapportarsi con uno spazio è spesso una condizione vincolante per verificare la fattibilità di un'idea di progetto, per fare delle prove ed eventualmente riconoscere possibilità e occasioni per "correggere il tiro". Gli spazi rendono infatti visibili le possibilità d'azione, sollecitano l'ideazione di soluzioni creative a fronte di vincoli pratici e strutturali, sostenendo forme di bricolage socio-organizzativo, dalle quali dipendono interessanti materiali di innovazione. In terzo luogo, perché lavorando sugli spazi le organizzazioni coinvolte sono costantemente presenti sul territorio, con il vantaggio di mantenere lo sguardo rivolto a intercettare stimoli e opportunità da sviluppare in chiave progettuale. Uno spazio da riutilizzare rappresenta quindi una sfida aperta, nella misura in cui viene concepito come un cantiere permanente aperto a sollecitazioni esterne da ospitare e rafforzare. Infine, il riuso degli spazi rappresenta un fattore strategico rispetto alla costruzione di partenariati di progetto, in quanto gli spazi rendono visibile "la posta in gioco" dei processi negoziali all'interno dei quali diversi attori con diversi interessi sono chiamati a collaborare e quindi a ricercare modelli di relazione nei quali i vantaggi degli uni siano direttamente o indirettamente associati ai vantaggi degli altri. L'uso progettuale degli spazi può essere dunque favorito e facilitato in base ad "un certo modo" di affrontare l'azione progettuale. Per attivare i vuoti urbani come "magnet" delle energie e delle risorse locali e per approfittare del riuso come campo di sperimentazione, emerge

l'importanza di attivare un processo di interazione sociale capace di catalizzare le "capacità di fare" disperse nella società indirizzandola verso lo sviluppo di progetti comuni.

Il progetto si è quindi strutturato sulla "sovrapponibilità" dei *layer* delle azioni sociali e delle trasformazioni fisiche, dove quest'ultime hanno l'obiettivo di sostenere, supportare e potenziare le prime.

All'avvio delle azioni immateriali (che tra l'altro comprendono anche la diffusione della conoscenza del progetto e la sua elaborazione partecipata) dovrà seguire in tempi brevi la realizzazione delle prime trasformazioni fisiche. Questo non solo per le motivazioni sottese appena evidenziate ma anche per il ruolo che queste hanno nel confermare gli obiettivi generali di sviluppo urbano e nel ri-creare un clima di fiducia nei confronti delle istituzioni da parte di chi vive l'isolamento dell'ambito come una sorta di "abbandono" da parte delle istituzioni pubbliche.

Ad una visione attenta dell'area di progetto non può tuttavia sfuggire come questo senso di abbandono sia più **percepito** che reale. Gli spazi pubblici sono mantenuti con decoro e i servizi presenti sono di livello più che soddisfacente.

Nonostante ciò però, la cesura della città causata dal tracciato ferroviario e la morfologia urbana, caratterizzata da nuclei diversi e scarsamente correlati tra loro, sono tra i principali elementi che contribuiscono a far percepire il luogo come alieno dal resto della città e ben lontano dall'immaginario urbano della città.

A questo si aggiunge un tessuto sociale che pur non manifestando grandi sofferenze, negli ultimi anni è scivolato verso un livello più marcato di disagio causato da insicurezza e difficoltà. Sono ancora da comprendere e misurare gli effetti dei lockdown durante l'emergenza pandemica del Covid19, ma è più che probabile che abbiano acuito queste situazioni. Un diffuso livello di sfiducia verso le istituzioni e le attività che queste svolgono, non è stato rilevato con metodi diretti nell'ambito ma la trattatistica scientifica a riguardo e il riscontro delle esperienze dirette degli operatori testimoniano la sua innegabile presenza.

A riguardo va evidenziato come nello sviluppo e nella realizzazione del progetto, il ruolo del Comune sia più orientato alla Cabina di Regia e alla competenza nella gestione delle risorse tecniche ed economiche, piuttosto che all'essere "in campo", demandando questo ruolo ai soggetti con più esperienza a riguardo e già in varie forme accreditati: ASC Sercop, gli Enti del Terzo Settore, le Associazioni del territorio (sportive, ambientaliste, ecc.).

È una scelta che ha preso origine da due considerazioni sulle competenze e sull'approccio con la popolazione target. Per quanto riguarda le prime, l'obiettivo è valorizzare ciò che prioritariamente è nella mission dei due soggetti interessati dall'attuazione del progetto: Comune (ma in generale le istituzioni pubbliche ricomprendendo anche ATS, ASST, gli Istituti Scolastici, ecc.) e gli operatori sociali del territorio evitando di demandarsi reciprocamente competenze non proprie e non specifiche. Peraltro l'esistenza e la storia dell'Azienda Speciale Consortile Sercop già testimoniano di quanto nei comuni del rhodense sia elevata la consapevolezza della necessità di costruire quelle competenze specifiche in campo sociale che negli enti locali non si sono potute seriamente costruire.

La seconda considerazione relativa all'approccio con la popolazione target si basa sul fatto che in un tessuto sociale che ha perso coesione (se mai l'ha avuta, nelle forme della convivenza civile, a causa di dinamiche insediative che si sono talvolta generate all'esterno delle modalità di programmazione urbanistica) il "dialogo" con la popolazione deve avvenire con approcci anche informali, innescando una partecipazione dal basso che già di per se stessa costituisce una prima occasione di approccio alla vita di comunità.

Vi è poi da contrastare, attraverso un incremento dell'attrattività del luogo, un certo livello di stigma nei confronti dell'ambito. Così come è difficoltoso raggiungere e vivere il centro città, la popolazione maggioritaria del comune, quella che vive "al di qua della ferrovia", non frequenta e non conosce ciò che c'è al di là del bordo fisico che la ferrovia costituisce.

La strategia del progetto, di cui si dirà in un altro capitolo, parte quindi da ciò che c'è e che va valorizzato: gli spazi destinati a verde pubblico, il fiume e il sistema ambientale che lo

accompagna, il complesso scolastico di via Tevere (nel quale è già attivo un progetto denominato "scuola condivisa"), le attività del MAST, la realtà del progetto Gerla 2.0, l'edificio denominato lo Steccone e lo scavalco della ferrovia, la presenza di un associazionismo sportivo con numerosi aderenti tra la popolazione giovane dell'ambito, la mixité sociale presente.

04 | ANALISI SWOT COMPLESSIVA

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
• Limitato degrado fisico ed edilizio • Prossimità alla Stazione Ferroviaria • Prevalenza tipologica dell'abitare aggregato • Presenza contenuta di ERP • Consolidata esperienza di azioni sociali di successo nel territorio e nella città di Rho con alcuni progetti già attivi nell'ambito (MAST, Gerla 2.0,	• Forte sensazione di isolamento • Assenza di vita comunitaria • Limitato servizio TPL • Scarso scambio sociale tra gruppi dei quartieri • Luoghi pubblici privi di attrattività e basso utilizzo degli stessi • Carenza di servizi e di collegamenti efficienti con quelli esistenti in centro
• Collegamenti con Milano e il territorio • Possibili spazi di pregio ambientale di valenza sovracomunale (infrastrutture verdi e blu) • Eccellenza dell'Azienda Consortile Sercop	• Stigma • Sfiducia nelle attività istituzionali/abbandono • Crisi delle attività produttive che potrebbe innescare fenomeni di degrado • Presenza "silente" della criminalità organizzata
OPPORTUNITÀ	MINACCE

05 | STRATEGIA DI SVILUPPO

La definizione della strategia di progetto parte da un assunto chiaro: la semplice riqualificazione degli spazi e/o l'aumento delle dotazioni pubbliche (in termini spaziali e funzionali) non costituisce di per sé un fattore di successo delle politiche di rigenerazione sostenibile. Deve invece essere uno strumento di sostegno al processo di creazione della comunità agendo sui nodi strategici che possono stimolare nuove opportunità.

In un contesto con le criticità descritte, è necessario quindi creare (o meglio favorirne la creazione da parte della comunità stessa) le nuove opportunità, siano esse spaziali, sociali ed economiche, utilizzando ciò che già esiste, mettendolo in rete e potenziando e costruendo intorno a questo un sistema virtuoso di connessioni tra i diversi attori della comunità esistente (stakeholders, popolazione target, realtà del TS già operanti sul territorio).

Gli obbiettivi del progetto sono quindi spaziali e sociali.

GLI OBIETTIVI: PONTI, CERNIERE E UN MODELLO GESTIONALE PER LA RIGENERAZIONE URBANA

- » I luoghi, le comunità, le funzioni e gli usi che oggi sono distanti, frammentati e non comunicanti devono essere connessi e ricuciti.
- » Le connessioni devono essere fisiche e sociali.
- » Ricucire le parti all'interno dell'area e connetterle con l'esterno, verso gli attrattori (il centro città principalmente, ma in futuro anche MIND).
- » Facilitare gli spostamenti, quindi facilitare le opportunità, i servizi, le risorse.
- » Creare senso e spazi di comunità.
- » Creare nuovi servizi (opportunità) che generino urbanità (comunità) attraverso i temi dell'abitare, dei servizi sociosanitari, delle scuole.

MISSION

- » Creare luoghi/azioni (materiali e immateriali) che siano ponti.
- » Ambiti fisici e tematici che valorizzino ciò che esiste e ciò che già si fa, implementando e mettendo il tutto in sinergia.
- » Luoghi e spazi che uniscono, con una visione d'insieme che superi il contesto dell'agglomerato e che diventano punti di riferimento, attrattori e aggregatori.
- » Iniziative e azioni che creano il senso di comunità attraverso attività formative e didattiche, servizi socioculturali, sociosanitari e sportivi, forme innovative di abitare temporaneo, opportunità di inserimento lavorativo. Sostegno alle persone.
- » Il tutto non inteso come una serie di "eventi" sparsi, sporadici e autonomi. Bensì in forma coordinata e sinergica: attraverso un modello gestionale che comprenda non solo la Cabina di Regia ma anche la riprogrammazione delle azioni, attraverso la realizzazione, la gestione, il monitoraggio e la misura dell'efficacia. Un modello gestionale che si riconduca ad un soggetto in grado di essere protagonista attivo dei processi di rigenerazione.

Il progetto identifica **tre luoghi** nei quali intervenire. Sono tre luoghi chiave che uniscono quartieri e l'area al resto della città: Lucernate, lo Steccone e l'ambito introno alla Bastaia.

La **mission** del progetto si riassume in un motto: **costruire ponti**.

- » **Ponti fisici:** sono ponti fra parti di città. Luoghi che uniscono. Non luoghi da attraversare ma cerniere, nelle quali vivere e creare comunità.
- » **Ponti sociali:** sono ponti tra individui, tra generazioni, tra servizi e prestazioni di welfare.
- » E infine un **ponte tra fisico e sociale:** promuovere l'Agenzia dell'Abitare ad Agenzia della Rigenerazione affidandole il compito delle azioni immateriali, la gestione, il monitoraggio, i servizi assistenziali delle politiche dell'abitare e l'abitare temporaneo, il property e il facility management, in un'ottica di efficienza e di efficacia delle politiche rigenerative nel complesso.

I luoghi | ponti

Anzitutto vediamo i tre luoghi: sono tre snodi cruciali della morfologia urbana e tre vuoti urbani. In posizione strategica, perché se non sono più pensati (e vissuti) come vuoti, diventano delle cerniere tra i 4 quartieri dell'area. Diventano punti di incontro, di unione, di funzioni comunitarie, di servizi e di cerniera.

Sono tre luoghi che richiedono interventi sullo spazio fisico e costruito, ma non in un'ottica di sola riqualificazione, bensì per diventare opportunità, teatri delle azioni immateriali che sono necessarie per la costruzione della comunità.

1 | Il civic center di Via Tevere

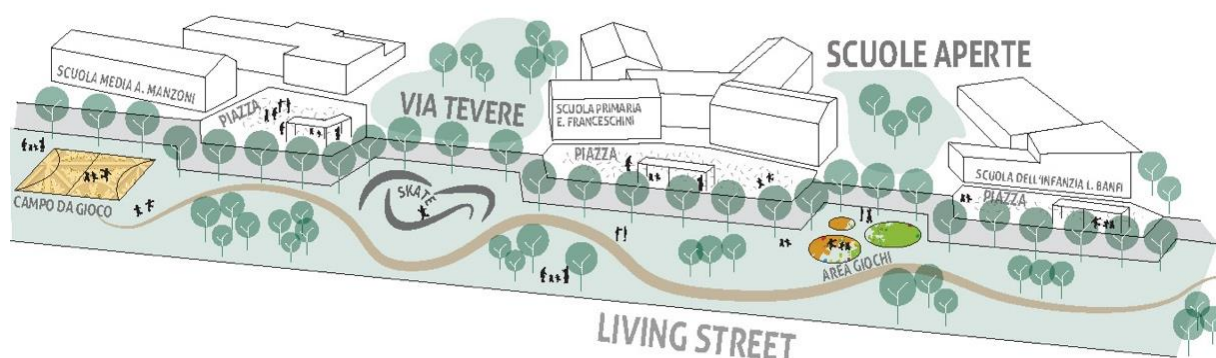


Figura 20 La living street di Via Tevere; Fonte: Elaborazione propria

L'area di intervento comprende i tre edifici scolastici di via Tevere, l'area compresa tra la via Tevere e l'Olona, l'area del MAST fino a raggiungere il percorso che affianca il fiume Olona.

A differenza di quanto proposto nella strategia preliminare, nello spazio di proprietà comunale adibito a deposito, all'incrocio tra le vie Tevere e San Martino, l'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure per la realizzazione di un nuovo asilo nido e di conseguenza la realizzazione dell'intervento di Senior Housing è stata previsto nell'area comunale collocata più a nord, nella frazione di San Michele davanti al complesso parrocchiale. La decisione di realizzare un asilo nido (estraneo al presente progetto per quanto attiene i finanziamenti), e il conseguente investimento economico dell'Amministrazione Comunale, rafforza ulteriormente la concentrazione dell'offerta di servizi socio-educativi nell'ambito di via Tevere. La nuova collocazione della Senior Housing in un'area di maggiori dimensioni e più consona, per la presenza di servizi, alla sua realizzazione, non inficia quanto atteso nei rapporti con la sede del MAST che dista soli 5 minuti a piedi, attraversando il parco Ghisolfi.

La presenza dei tre edifici scolastici, del MAST con le sue attività socioculturali, del percorso lungo l'Olona nonché le caratteristiche della via Tevere attuale (una banale e pericolosa strada che dovrebbe servire le scuole ed è invece utilizzata dalle auto per attraversare velocemente la direttrice est-ovest) sono il punto di partenza per un ripensamento complessivo del luogo.

Gli **edifici scolastici** (già oggetto di un'iniziativa denominata "**una scuola condivisa**" incentrata sul potenziamento della didattica) saranno oggetto di interventi fisici finalizzati ad arrivare al modello di **#scuoleaperte** (**Azione 3-01 Rifunzionalizzazione spazi interni ed esterni di pertinenza delle scuole di via Tevere**). L'intervento nasce sulla base di un progetto elaborato dal Politecnico di Milano all'interno della sperimentazione che prevede di articolare gli spazi per le nuove esigenze della didattica, per la realizzazione di un centro estivo, laboratori per lo sviluppo delle STEM e delle arti performative.

La **via Tevere** perderà il suo ruolo stradale e la banalità del suo paesaggio, per diventare uno spazio attrezzato per bambini, ragazzi e giovani con la via Tevere confinata in una zona 30 attraverso tecniche di moderazione fisica del traffico veicolare (**Azione 1-01 Living Street**).

La sistemazione del suolo si estende fino al tratto di via San Martino e lungo la stessa per un tratto, a sud davanti al Mast e fino al percorso lungo l'Olona e a nord davanti al futuro asilo nido, realizzando una piattaforma attrezzata per il gioco e lo sport, l'accompagnamento e l'attesa degli studenti da parte dei genitori, in un contesto di traffico moderato, dove spostarsi a piedi con facilità tra tutti gli edifici pubblici concentrati nella zona. L'obiettivo è rendere centrale nella vita del quartiere la presenza degli edifici scolastici.

L'esperienza positiva fin qui condotta dal MAST (peraltro anche durante il recente periodo con le limitazioni dovute alla pandemia) relativamente alle politiche per i giovani del quartiere, ha suggerito di potenziare il suo ruolo sia attraverso un miglioramento della sua sede e dell'area di pertinenza (**Azione 3-02 Riqualificazione dell'immobile di via San Martino denominato MAST e dell'area di pertinenza**) sia attivando la gestione (quella attuale ma anche quella futura, indipendentemente dal soggetto del TS che la gestirà) ad un impegno più articolato e diffuso,

ampliando le proprie dotazioni laddove queste hanno riscontrato particolare successo sia ampliando il proprio target di riferimento (**Azione 4 Implementazione attività MAST+ e #scuoleaperte**).

La realizzazione di una Senior Housing, rispetto alla prima ipotesi, si è evoluta ampliando il proprio target andando a prevedere forme di locazione temporanea e a canone concordato per popolazione senior, studenti, famiglie consapevoli e in condizioni di disagio abitativo (**Azione 9 – Senior Housing Rhodense**).

Nell'ambito dell'Azione 5 Housing Sociale e servizi per l'abitare, si andrà a definire attraverso uno studio di fattibilità tecnica economica il modello di housing e il modello di gestione dei servizi connessi alla sua realizzazione, volti a rivestire un importante carattere di utilità sociale (gestione di facility e property attraverso inserimenti lavorativi e formazione).

Detto modello, non senza una precedente attività di scouting verso le fondazioni, gli operatori dell'housing sociale, ecc, sarà sottoposto ad una procedura di Partenariato Pubblico Privato per la ricerca di un operatore economico interessato alla realizzazione. Questo confronto, in sede di negoziazione pubblica, contribuirà alla verifica e al miglioramento della sostenibilità economico finanziaria andando a definire con precisione le caratteristiche degli spazi e dei servizi che ne garantiscano la sostenibilità.

L'obiettivo attuale dell'Amministrazione Comunale è quello di trovare una formulazione complessiva che consenta di contribuire con la sola messa a disposizione dell'area ma nel corso dello sviluppo si potranno valutare eventuali apporti economici in coerenza con quanto stabilito dall'articolo 180 del Codice degli Appalti (**Azione 5 Housing Sociale e servizi per l'abitare**).

2 | La rigenerazione sostenibile a Lucernate

L'area di intervento ha il suo cuore nei due giardini a cavallo della via Magenta. I due spazi verdi scarsamente frequentati e poco attrattivi (in uno di questi, lato via Prati, si sono da poco conclusi i lavori di riqualificazione, finanziati con bando RL legge 9/2020, che hanno eliminato alcuni elementi incongrui e di degrado) devono diventare non solo il trait d'union tra Lucernate Vecchia e Nuova ma anche un luogo in cui ci siano elementi e funzioni che diano un valore aggiunto ad un posto che offre solo una sosta banale turbata dal rumore della strada (**Azione 1-02 Lo square di Lucernate**).

La **via Magenta**, nel tratto urbano, dovrà diminuire il suo impattante ruolo di arteria di scorrimento. Questo, a seguito dell'elaborazione un apposito modello di traffico che consenta di valutare gli effetti soprattutto sulle attività produttive presenti, potrà portare a definire un eventuale declassamento, la riduzione del calibro stradale, interventi di moderazione. In ogni caso si dovrà perseguire l'obiettivo di ridurre l'impatto perlomeno attraverso adeguate opere di mitigazione nei confronti del rumore, dell'inquinamento e della percezione visiva.

Inoltre, attraverso il processo partecipativo con i cittadini a seguito delle verifiche modellistiche, si dovrà attentamente valutare le esigenze di attraversamento pedonali, atteso che il ponte esistente sembra essere usato quasi esclusivamente da chi attraversa la via Magenta in bicicletta (prevalentemente la popolazione studentesca) data la lunghezza della rampa. L'eventuale realizzazione di un attraversamento pedonale in sicurezza determinerà con la sua ubicazione anche alcuni aspetti della riqualificazione delle aree a verde.

Lucernate vecchia, caratterizzata da un aspetto marcatamente rurale, sarà il luogo dove si cercherà di valorizzare le attività del progetto in corso denominato Gerla 2.0, individuando un sito per la commercializzazione dei prodotti agroalimentari a Km0, implementando la propria produzione attraverso apporti specialistici nel settore caseario e attivando tirocini e inserimenti lavorativi ad alto valore sociale (**Azione 8 Agricoltura sociale e sviluppo di comunità**).

Anche in questo caso si andranno a potenziare le attività finalizzate a creare vita comunitaria (**Azione 6 Community Plan**) laddove già esistono delle realtà che ne possono favorire il successo: la scuola primaria Frontini, l'adiacente biblioteca comunale con lo spazio auditorium, la Chiesa Parrocchiale di Santa Maria e dei SS. Francesco e Antonio.

3 | Servizi e sport allo Steccone.

L'area del cosiddetto Steccone, l'edificio industriale dismesso di **proprietà comunale** immediatamente a nord della ferrovia è un luogo che da anni è in attesa di trovare una funzione. Acquisita completamente l'area ed intraprese le attività per la bonifica è maturo il tempo di pensarne un utilizzo.

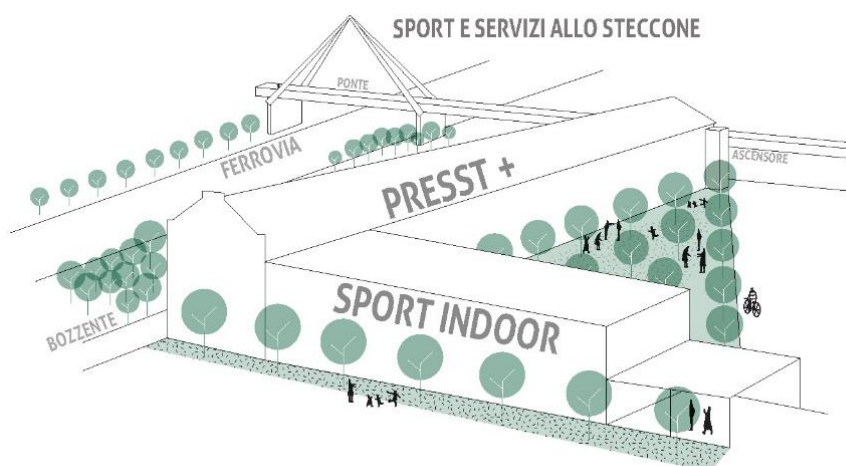


Figura 23 Servizi e sport allo steccone; **Fonte:** Elaborazione propria

L'edificio, sulla base di accordi con ASST e ATS da stipularsi e che finora hanno visto concretizzarsi una piena disponibilità, ospiterà un **PRESST**, una modalità organizzativa di riferimento che ha lo scopo di integrare le attività e le prestazioni di carattere sanitario, sociosanitario e sociale e concorrere alla presa in carico della persona e delle fragilità. A

questo si affiancherà un Centro Psico-Sociale collocato in una zona "viva" della città e comodo alla stazione ferroviaria ed alle fermate di diverse linee autobus, allo scopo di rendere agevole l'integrazione nella vita quotidiana delle persone in condizioni di disagio-psichico. In adiacenza sarà realizzata una struttura sportiva coperta destinata ad ospitare palestre polifunzionali (per la pallavolo, le arti marziali e la ginnastica ritmica, ecc.) e servizi annessi. Sono tutti servizi che sono contemporaneamente rivolti anche alla città, avendo spesso un bacino di utenza più ampio del quartiere. Il progetto del complesso architettonico dovrà garantire che ci sia anche uno spazio aperto che, pur con un linguaggio informale, caratterizzi il luogo; un luogo per sostare e intrattenersi, rendendo così il luogo vitale anche nelle ore tardo pomeridiane e serali, quando gli uffici del PRESST sono ormai chiusi. La necessaria opera di riqualificazione delle sponde del torrente e il percorso ciclabile che dal ponte sulla ferrovia scende lungo il torrente stesso, potrebbero costituire un elemento di ridefinizione della fruibilità pubblica nel quale trovano luogo i nuovi edifici. Questa azione va a costruire un luogo/ponte che avvicina l'area di intervento alla città. Sia fisicamente (basti pensare alla carenza di strutture sportive nel perimetro) sia socialmente attraverso l'erogazione di servizi connessi alle fragilità, opportunità di incontro, di vita sociale, di possibilità lavorative. È la cerniera che va a legare la città all'area di progetto (**Azione 2-0 La rigenerazione dello Steccone**)

Il progetto si coordina idealmente con il più ampio progetto di riqualificazione dello scalo ferroviario, prefigurato dal PGT recentemente approvato.

Le connessioni

Tra i luoghi si andranno a costruire le connessioni, elemento fondamentale per la mission del progetto. Connessioni fisiche, con una scala locale e territoriale.

Sono trasformazioni fisiche, non complesse, tendenzialmente low cost, che più che colmare delle lacune di cui oggi si sente relativamente la mancanza, costituiscono un punto essenziale della strategia per supportare, valorizzare ed estendere le capacità rigenerative dei tre luoghi descritti precedentemente.

4 | Il parco lungo l'Olona

Il parco lungo l'Olona (*Azione 1-03 Il fiume e la città*) è un obiettivo sul quale sono state già investite risorse progettuali, concentrate prevalentemente sul tema della connessione ecologica e ambientale. Il tracciato dell'Olona e le sue aree adiacenti sono a tutti gli effetti un'**infrastruttura verde e blu** di rilevante importanza nel territorio. È un corridoio verde che arriva da nord, dall'area di Molino Prepositurale, a sud della derivazione dello scolmatore ovest, attraversa tutto l'ambito di progetto con direzione est-ovest, incrocia il **parco dei Fontanili**, il canale scolmatore a est con la sua futura pista ciclabile oggetto di un finanziamento regionale e può raggiungere **MIND** connettendosi al sistema di mobilità lenta di Pero.

Il progetto prevede la valorizzazione del **percorso ciclabile** esistente attraverso interventi di sistemazione ambientale e di forestazione su aree per circa mq 8.000.

Un sistema articolato di percorsi ciclo-pedonali e fruitivi che si snoda lungo il Fiume, già in parte esistente ma da potenziare, consente la connessione della frazione di Lucernate e del quartiere S.Martino, permette di legare questi con le aree agricole ed il parco dei Fontanili sito nel Parco Agricolo Sud Milano, al confine con il comune di Pero e Settimo Milanese, e, infine, permette di connettere in tal modo la rete della mobilità lenta con quella di livello metropolitano e regionale già oggetto di diversi finanziamenti per il suo potenziamento.

L'obiettivo è quello di aumentare la naturalità e la valenza ecologica del tratto di collegamento tra il Civic Center di via Tevere e Lucernate (vecchia e nuova) al fine di migliorare la fruizione del percorso ciclopeditonale che costituisce una fondamentale connessione per gli studenti di Lucernate che frequentano le scuole di via Tevere.

Per raggiungere questo obiettivo che in realtà non vuole essere solo trasformativo ma anche di presa in cura da parte dei cittadini si andranno, tra gli altri, specificatamente a coinvolgere le associazioni ambientaliste e quelle degli agricoltori locali, per la rinaturalizzazione delle aree e la promozione di iniziative di volontariato per il mantenimento dei percorsi fruitivi lungo il fiume. Le trasformazioni e il senso del bene comune da parte della comunità andranno fatti crescere insieme, per contrastare l'abbandono attuale, quello futuro e promuovere l'importanza dell'infrastruttura verde e blu nella comunità locale.

5 | Il percorso ciclabile da Lucernate allo Steccone

La connessione più semplice ma allo stesso tempo strategica e fondamentale (*Azione 1-04 La connessione ciclabile tra Lucernate e lo Steccone*). Dallo square di Lucernate allo Steccone: una pista ciclabile realizzata lungo la via Magenta che va a scavalcare la ferrovia e raggiunge lo Steccone per poi abbassarsi lungo la sponda del torrente Bozzente e raggiungere la stazione ferroviaria.

In sede di approfondimenti progettuali si valuterà la possibilità di utilizzare il cavalcaferrovia esistente attraverso una ridefinizione della carreggiata stradale che oggi non permette un agevole transito dei ciclisti.

Sia che si realizzi un nuovo ponte sia che si sottoponga a restyling l'esistente, sarà un'opera dal forte **valore simbolico** per la comunità di Lucernate.

Dal punto di vista architettonico, il superamento del dislivello necessario a scavalcare la ferrovia porterà alla realizzazione di lunghe rampe che potrebbero diventare un significativo oggetto di costruzione del paesaggio costruito (sul modello del Cykelslangen di Copenhagen).

L'opera inoltre consentirà di collegare il sistema della mobilità ciclabile del centro di Rho con quello di livello territoriale a sud e con quello in fase di realizzazione lungo il canale scolmatore.

Le azioni immateriali

Come visto, in tutto il progetto, alle azioni che sono relative a trasformazioni fisiche sono accompagnate sempre azioni immateriali che in queste trasformazioni trovano nuove opportunità per ampliare e potenziare il proprio range di efficacia.

Alcune azioni immateriali tuttavia sono invece assolutamente trasversali e indipendenti dalle singole azioni.

È il caso ad esempio dell'**Azione 5 Housing sociale e servizi per l'abitare** e dell'**Azione 6 Community plan** che si esplicano, la prima attraverso un potenziamento delle competenze per una mission allargata rispetto all'attuale attività e la seconda con obiettivi di costruzione della comunità che delle trasformazioni fisiche colgono l'aspetto di evento da cui far scaturire un processo di *community build* più efficace.

Per quanto concerne l'**Azione 5 Housing sociale e servizi per l'abitare** l'attività ipotizzata riguarda lo sviluppo di un Piano di interventi in tema di Abitare sociale. Per l'esperienza sul territorio del rhodense, l'implementazione del patrimonio abitativo disponibile agli interventi di Housing sociale deve andare di pari passo con l'offerta di servizi innovativi per l'abitare che sostengano la domanda abitativa di soggetti in condizione di vulnerabilità socio-economica (attraverso un offerta abitativa temporanea a tariffe agevolate) ma che al tempo stesso promuovano percorsi di autonomia abitativa (connessa allo sviluppo di una rete estesa di alloggi privati locati a canone concordato) finalizzati a riportare gli assistiti in una posizione di maggiore autosufficienza. In tal senso si prevede di:

- » attuare la fase implementativa successiva alla realizzazione della "Ricerca sul patrimonio immobiliare disponibile non locato" (realizzata nel 2019/20 nel rhodense in collaborazione con PoliMi e Codici Ricerche) che prevede di costruire una rete incrementale di piccoli e medi proprietari disponibili a locare i propri alloggi a prezzi contenuti a canone concordato. Questa attività potrà riguardare non solo la cosiddetta fascia grigia ma anche studenti, esigenze di alloggi temporanei legati all'attività lavorativa, ecc.
- » implementare nei 4 quartieri del progetto, la presenza attiva e i servizi dell'Agenzia dell'Abitare Sociale Rhodense di Via Meda a Rho (sottoforma di sportello itinerante e/o delocalizzato);
- » attivare servizi di property e facility management a favore dei cittadini dell'ambito di progetto anche orientati a favorire la residenza temporanea e servizi dedicati a studenti, parenti dei malati, lavoratori temporanei;
- » elaborare il progetto di fattibilità per la realizzazione di una Senior Housing in partenariato pubblico-privato.

L'**Azione 6 Community plan** viene descritta più specificatamente nel capitolo a seguire dedicato al processo di coinvolgimento della comunità locale.

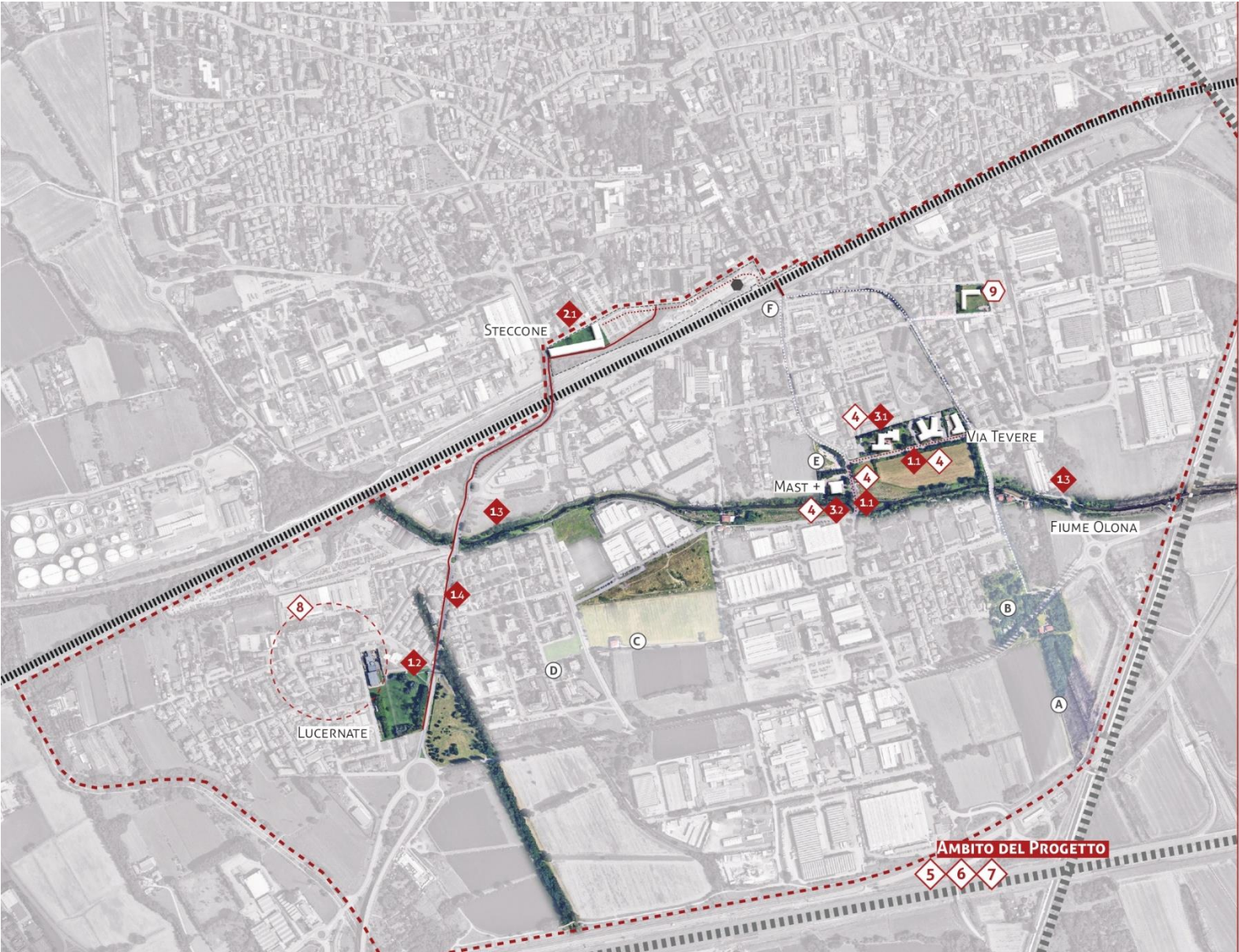
È qui però importante rimarcare come l'azione in sé sia finalizzata non solo alla costruzione di un processo partecipativo del progetto ma anche alla **costruzione della comunità**, confidando nel fatto che il processo di coinvolgimento e partecipazione generi, attraverso i **Laboratori di Comunità**, delle esperienze positive che vadano **oltre il progetto sia in termini temporali che di contenuti**. La scelta del **modello gestionale** proposto appare assolutamente fondamentale per il raggiungimento di questo fondamentale obiettivo.

Assi di intervento

La strategia definitiva, come descritta, interviene contemporaneamente su **tre assi**: quello dei **servizi abitativi**, quello **scolastico** e quelli **socio-assistenziali**.

Gli interventi sui tre assi sono modulati in maniera molto differente tra loro: si va dal creare gli spazi per nuovi servizi (PRESST e Centro psico-sociale) a interventi del tutto immateriali (Servizi per l'abitare, #scuoleaperte, ecc.) o la cui spazialità è finalizzata a potenziare i legami tra ciò che esiste ed esisterà (la living street).

Per l'obiettivo finale del progetto è importante che si proceda a lavorare contemporaneamente su tutti e tre gli assi. L'avanzamento contemporaneo di tutte le azioni non produce i risultati della loro somma bensì un fattore determinante nel fare sentire una comunità al centro dell'attenzione e innescare un livello partecipativo che possa poi, oltre il progetto, sfociare in un rinnovato e virtuoso senso di comunità.



Masterplan

- AZIONI**
- 1 AL DI LÀ DELLA STAZIONE**
 - 1.1 LIVING STREET
 - 1.2 LO SQUARE DI LUCERNATE
 - 1.3 IL FIUME E LA CITTÀ
 - 1.4 LA CONNESSIONE CICLABILE TRA LUCERNATE E LO STECCONE
 - 2 AL DI QUA DELLA STAZIONE**
 - 2.1 LA RIGENERAZIONE DELLO STECCONE
 - 3 SCUOLE APERTE E MAST +**
 - 3.1 RIFUNZIONALIZZAZIONE SPAZI INTERNI ED ESTERNI DI PERTINENZA DELLE SCUOLE DI VIA TEVERE
 - 3.2 RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA SAN MARTINO DENOMINATO MAST E DELL'AREA DI PERTINENZA
 - 4 IMPLEMENTAZIONE ATTIVITÀ MAST +**
 - 5 HOUSING SOCIALE E SERVIZI PER L'ABITARE**
 - 6 COMMUNITY PLAN**
 - 7 GOVERNANCE DEL PROGETTO**
 - 8 AGRICOLTURA SOCIALE E SVILUPPO DI COMUNITÀ**
 - 9 SENIOR HOUSING**
- AZIONI MATERIALI E IMMATERIALI**
- ◆ AZIONI MATERIALI - POR FESR
 - ◇ AZIONI IMMATERIALI - POR FSE
 - AZIONI MATERIALI E IMMATERIALI - ALTRE FONTI DI FINANZIAMENTO
- PROGETTUALITÀ IN CORSO**
(NON OGGETTO DELLA PROPOSTA)
- (A) PARCO DEI FONTANILI
 - (B) RSA APERTA
 - (C) RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA
 - (D) AREA VERDE DA ATTREZZARE
 - (E) NUOVO ASILO NIDO
 - (F) RIQUALIFICAZIONE SOTTOPASSAGGIO STAZIONE
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE**
- AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA ATU 7 (VIA TORINO - SCALO FERROVIARIO E AREA COMUNALE)

06 | AZIONI IN SINTESI

TITOLO AZIONE	TIPOLOGIA	SOGGETTO BENEFICIARIO	TARGET/DESTINATARI	INDICATORE DI REALIZZAZIONE	UNITA' DI MISURA	VALORI ANNO 0	VALORI PREVISIONALI AL 2029	OSS
AL DI LA DELLA STAZIONE								
Living street	lavori su spazi pubblici	Comune di RHO	Studenti e genitori Giovani					III.3
La rigenerazione sostenibile di Lucernate	lavori su spazi pubblici	Comune di RHO	Residenti nella frazione e utenti della rete ciclabile sovrallocale					III.3
Il fiume e la città	infrastrutturazione verde e blu	Comune di RHO	Cittadini dell'ambito del progetto					III.1
			Utenti della rete ciclabile sovrallocale Studenti di Lucernate che si recano al complesso scolastico di via Tevere					III.4
La connessione ciclabile tra Lucernate e lo Steccone	lavori su spazi pubblici	Comune di RHO	Utenti del sistema sovrallocale della mobilità ciclabile Residenti di Lucernate fruitori degli impianti sportivi dello Steccone e della stazione ferroviaria					III.3
AL DI QUA DELLA STAZIONE								
La Rigenerazione dello Steccone	lavori su edifici pubblici servizi socio-assistenziali	Comune di RHO	Cittadini, fruitori degli impianti sportivi, anziani, studenti e persone fragili in generale Utenti dei servizi socio-assistenziali Associazioni sportive					III.2 III.3
SCUOLE APERTE E MAST+								
Rifunzionalizzazione spazi interni ed esterni di pertinenza delle scuole di via Tevere	lavori su spazi ed edifici pubblici	Comune di RHO	Insegnanti e personale della scuola Studenti e genitori Residenti					II.3 II.1
Riqualficazione dell'immobile di via San Martino denominato MAST e dell'area di pertinenza	lavori su spazi ed edifici pubblici	Comune di RHO	Ragazzi/e tra 6-14 anni Giovani tra i 15 e 30 anni Enti del TS Insegnanti Istituto Comprensivo Franceschini Associazioni sportive Genitori della popolazione scolastica dell'ambito					II.3 II.4 III.2
			Ragazzi/e tra 6-14 anni Giovani tra i 15 e 30 anni Enti del TS Insegnanti Istituto Comprensivo Franceschini Associazioni sportive Genitori della popolazione scolastica dell'ambito					II.3 II.4 III.2
IMPLEMENTAZIONE ATTIVITA' MAST+ #SCUOLEAPERTE	formazione	Comune di RHO	Ragazzi/e tra 6-14 anni Giovani tra i 15 e 30 anni Enti del TS Insegnanti Istituto Comprensivo Franceschini Associazioni sportive Genitori della popolazione scolastica dell'ambito					II.3 II.4 III.2
HOUSING SOCIALE E SERVIZI PER L'ABITARE	servizi abitativi	Comune di RHO	Cittadini in condizioni di fragilità alla ricerca di soluzioni abitative sostenibili, con particolare, ma non esclusivo riferimento alla popolazione anziana					I.1 I.3 III.4

TITOLO AZIONE	TIPOLOGIA	SOGGETTO BENEFICIARIO	TARGET/DESTINATARI	INDICATORE DI REALIZZAZIONE	UNITA' DI MISURA	VALORI ANNO 0	VALORI PREVISIONALI AL 2029	OSS
COMMUNITY PLAN	formazione laboratori di comunità coesione sociale	Comune di RHO	Cittadini (famiglie, singoli cittadini, associazioni, gruppi informali) Operatori dei servizi territoriali					III.2 III.3
GOVERNANCE DEL PROGETTO	formazione	Comune di RHO	1.Accordo di Collaborazione: a.Enti del Terzo Settore: n. 5; b.Parrocchie e Oratori: n. 2; c.Associazioni sportive e/o culturali: n. 5; d.Enti Pubblici territoriali: ASST e ATS; e.ASC Sercop; f.Istituti Comprensivi: n. 1; g.Scuole paritarie: n. 1; h.Agenzie e Operatori immobiliari; 2.Cabina di Regia: a.Comune di Rho (Capofila); b.Asst; c.Ats; d.Asc Sercop.					
AGRICOLTURA SOCIALE E SVILUPPO DI COMUNITA'	formazione inserimenti lavorativi	Comune di RHO	Persone fragili e/o disabili per inserimento lavorativo e tirocini Cittadini e cittadine/famiglie coinvolte in attività lavorative relative all'agricoltura sociale Classi della scuola dell'infanzia, primaria e secondaria di primo grado coinvolte in azioni di agricoltura sociale Famiglie residenti e non che frequentano gli spazi sociali e di vendita del laboratorio Produttori agricoli e/o lattiero caseari locali e del distretto Soggetti rappresentanti le aziende agricole di secondo livello Cittadini e cittadine che frequentano eventi ludico aggregativi e socializzanti					III.7
SENIOR HOUSING	formazione inserimenti lavorativi servizi abitativi	Comune di RHO	Anziani (over 60) alla ricerca di soluzioni abitative dotate di servizi complementari Studenti Famiglie consapevoli: famiglie che scelgono di sperimentarsi in un contesto abitativo stimolante e socialmente arricchente, con l'obiettivo di stimolare lo sviluppo di relazioni significative tra i vari abitanti. Famiglie in condizione di disagio abitativo: persone e famiglie segnalate dai servizi sociali del Comune che necessitano di una abitazione a costi calmierati ed un supporto nei percorsi di autonomia economica, lavorativa ed abitativa					I.1 I.3 II.2 III.2

07 | PROCESSO DI COINVOLGIMENTO DELLA COMUNITA' LOCALE NELLO SVILUPPO DELLA STRATEGIA

Al processo di coinvolgimento della comunità locale è dedicata una specifica azione, trasversale e integrata in tutte le altre azioni del progetto (**Azione 6 Community plan**).

In sintesi, l'attività, intende sostenere le diverse fasi di sviluppo progettuale attraverso la realizzazione di una **'piattaforma sociale'**, diffusa e di carattere partecipativo. Nello scenario concettuale della Rigenerazione urbana tutti i processi di riqualificazione urbanistica devono necessariamente essere accompagnati da precisi processi di rigenerazione sociale e sviluppo di consenso e coesione della Comunità.

L'attività prevede di attivare una modalità di coinvolgimento e partecipazione **"dal basso"** al fine di evitare di produrre nuovi scenari urbani non condivisi e, quindi, di fallire l'obiettivo di generare processi di sviluppo sociale; di programmare tutte le azioni necessarie a generare nuovi scenari urbani capaci di restituire valore economico e produttivo ai luoghi e agli spazi di vita delle persone e valore sociale lungo un percorso partecipativo (di comunità) volto ad innescare processi di sviluppo sociale culturale ed educativo.

L'articolazione dell'attività prevede due fasi:

Prima fase - di carattere fortemente partecipativo e di coinvolgimento massimo della popolazione target. L'obiettivo di fondo è quello di comunicare e far conoscere il progetto di rigenerazione nei quattro ambiti del quartiere. Si ipotizza di coinvolgere circa 700 cittadini pari al 30% della popolazione target maggiorenne. Tale fase si articolerà nelle seguenti azioni di comunità:

- » **Conoscenza e appropriazione** dei valori del progetto di rigenerazione, attraverso la presentazione del progetto ai quartieri e alla comunità (fase pre-laboratoriale) con testimonial previsti: progettisti, operatori di #oltreiperimetri, Comune di Rho (presumibilmente 4 eventi conoscitivi)
- » **Mappatura e attivazione dei "promotori civici"** attraverso una prima fase di carattere laboratoriale di supporto allo sviluppo dei progetti di rigenerazione urbana. Il modello che verrà seguito è quello della **"Ricerca Azione"** (2 mesi di ricerca - 3 laboratori di comunità)
- » **Confronto con best practices** di rigenerazione urbana: laboratorio formativo rivolto a tutti gli attori coinvolti (circa 250 tra cittadini, operatori sociali, organizzazioni civiche, stakeholder di quartiere commercianti, imprenditori etc.). Il modello di intervento che verrà seguito è quello delle Comunità di pratica attraverso 1 o 2 eventi a modalità di partecipazione on line.

Seconda fase - orientata alla produzione di laboratori e servizi di comunità (intesi come servizi di carattere non professionale) permanenti che offrano ai cittadini opportunità di aiuto e utilità sociale in tema di contrasto alle vulnerabilità sociali, promozione culturale, accompagnamento educativo, promozione della coesione sociale. Tale fase si articolerà nelle seguenti azioni di comunità:

- » Raccolta dei temi e delle suggestioni (frame) che i cittadini ritengono rilevanti nella loro **quotidianità** e nella **vita di quartiere** e restituzione elaborata dei temi raccolti nella prima fase;
- » Condivisione dei **frame di comunità** e sviluppo di laboratori di comunità per stabilire focus di lavoro dei futuri progetti di quartiere: 1 laboratorio per ogni frame;
- » Indizione di un Bando #operazione di comunità: selezione di "Progetti di comunità" proposti da aggregazioni informali di cittadini destinati allo sviluppo di laboratori realizzativi che consegnino ai quartieri servizi e proposte di Welfare comunitario e di "cura" del quartiere. L'ipotesi iniziale è quella di stanziare tra 30.000 e 50.000 euro e finanziare 10 progetti. I laboratori potrebbero coinvolgere almeno 15 cittadini a progetto;
- » Sviluppo dei percorsi partecipativi di comunità attraverso l'avvio di **laboratori e produzione di servizi di welfare di quartiere** – n. 15 laboratori di comunità permanenti.

Il processo di sviluppo dell'attività prevede una gestione di un soggetto del Terzo Settore che svolga l'attività di accompagnamento nella realizzazione dei laboratori di comunità e nell'organizzazione dei diversi eventi.

La modalità di affidamento del servizio è quello della co-progettazione (articolo 55 del D.lgs. 3 luglio 2017, n.117 c.d. Codice del Terzo settore). Altre azioni più specifiche, come ad esempio la Ricerca Azione e il piano comunicativo, verranno affidati ai sensi delle normative che regolano il Codice degli appalti.

08 | MODALITA' DI GESTIONE, SORVEGLIANZA E VALUTAZIONE

Nel 2011 il Comune di Rho insieme ad altri 8 comuni del rhodense hanno costituito l'**Azienda Speciale Consortile del Rhodense Sercop**, quale strumento di gestione associata per i servizi sociali.

Sercop è titolare degli interventi rivolti a minori, disabili e anziani che richiedono competenze "specializzate" e "complesse" o che consentono di realizzare rilevanti economie di scala.

Sercop, oltre a gestire i servizi conferiti, è titolare anche delle funzioni amministrative connesse alla progettazione zonale.

Attraverso un'attività di coprogettazione con la cooperativa sociale La Cordata (che opera da trent'anni sul territorio di Città Metropolitana sui temi dell'accoglienza e dell'integrazione rivolta a turisti, studenti, lavoratori, famiglie, stranieri, minori, madri sole con bambini, persone con disabilità) nel 2018 è nata l'**Agenzia dell'Abitare Rhodense (ADAR)**.

All'Agenzia dell'Abitare contribuirà a coordinare e gestire le azioni sociali mantenendo al centro della propria attività la questione abitativa (**Azione 5 Housing sociale e servizi per l'abitare**).

La **governance** del Comune sul progetto, si attua sia attraverso l'Azienda Consortile Sercop sia direttamente attraverso una Cabina di Regia costituita da:

- » Comune di Rho
- » Sercop
- » ADAR

ADAR quindi, per il tramite di Sercop, sarà nelle condizioni di individuare di volta in volta i soggetti gestori e attuatori delle iniziative progettuali, nonché di attivare un coordinamento con le attività già in essere gestite da Sercop e/o direttamente dal Comune con altri partner.

Il funzionamento del modello gestionale e di coinvolgimento dei differenti partner è rappresentato schematicamente nella figura seguente.

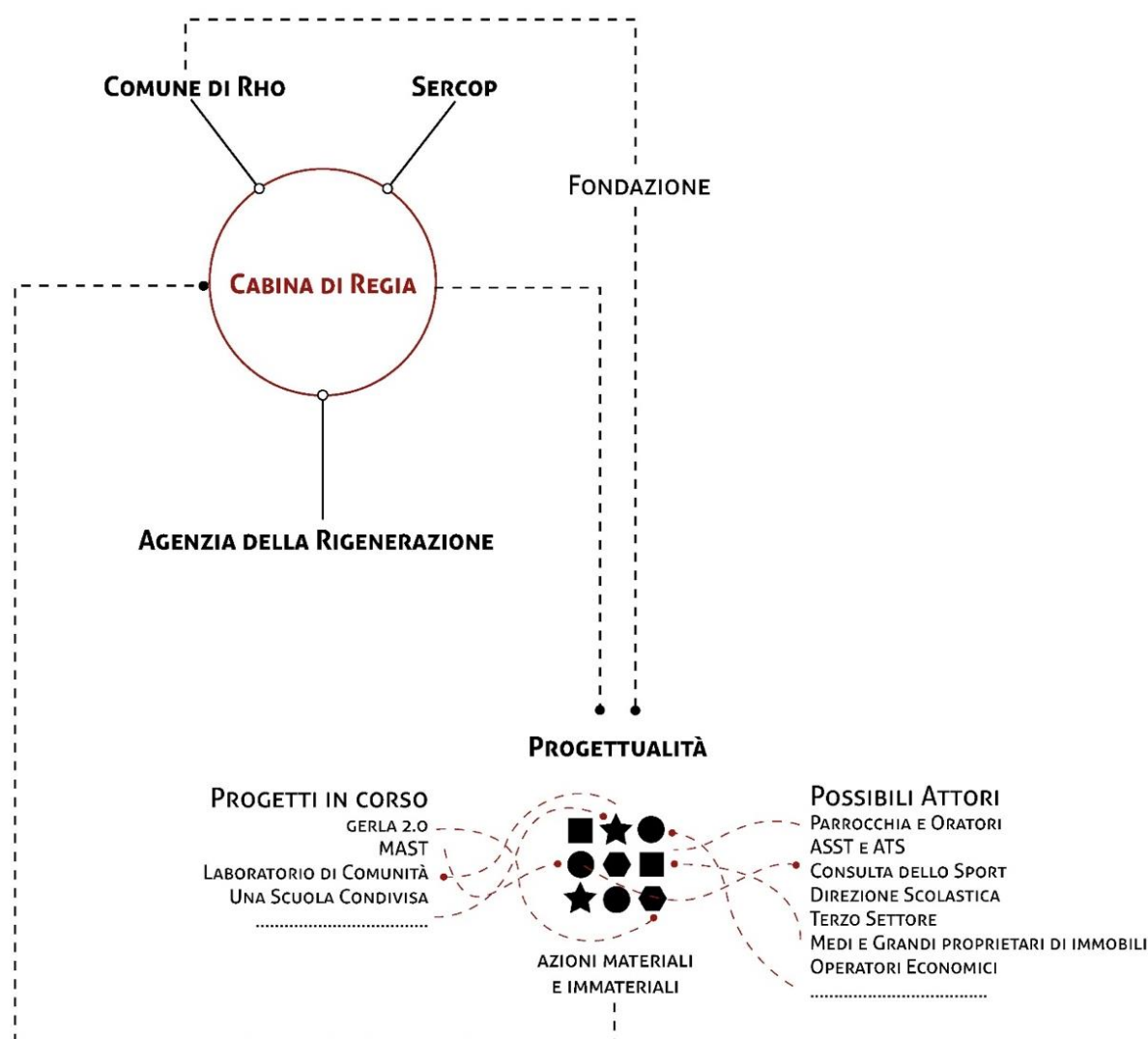


Figura 24 Gli attori della strategia; **Fonte:** Elaborazione propria

All'Amministrazione Comunale sono quindi demandate le attività di indirizzo sia attraverso la conduzione della **Cabina di Regia** sia attraverso il controllo esercitato su Sercop.

Sulla base del modello della **coprogrammazione** di cui al D.Lgs.117/2017, la costituzione della Cabina di Regia vede affiancati all'Amministrazione Comunale soggetti del TS operanti sul territorio con specifiche competenze ed esperienze, in grado di mettere a disposizione competenze e risorse.

La Cabina di Regia, che di volta in volta potrà essere allargata ai soggetti istituzionali coinvolti nelle singole azioni (ATS, ASST, altri ETS, Parrocchie, Fondazioni, ecc.), organizzata secondo questo modello avrà il compito di **coordinare**, attivare **sinergie** e verificare l'efficacia delle azioni in progetto e in corso sia laddove le azioni prevedano la realizzazione di opere (sempre in carico al Comune) sia dove esse sono costituita da azioni immateriali.

La quantità di risorse in campo e la complessità del progetto, costituito da una serie di azioni che rispondono ad una strategia complessiva, richiede sia competenze specifiche

sia una continuità di monitoraggio e di riprogrammazione che non è risultato ipotizzabile mettere in capo ai singoli settori del Comune (fatto salvo per i lavori pubblici) già particolarmente impegnati e a disposizione per qualsivoglia emergenza.

Il modello ipotizzato si adatta particolarmente bene all'intenzione di passare dal progetto (elaborato dall'Amministrazione Comunale e in corso di definizione con Regione Lombardia) al processo, che prenderà avvio con la sottoscrizione dell'AdP.

Per favorire la gestione integrata di un progetto che presenta un grado elevato di complessità quale il presente, diventa necessario prevedere un'adeguata governance finalizzata:

- » al coinvolgimento dei diversi stakeholder sul piano della condivisione generale del progetto e del suo stato di avanzamento successivo;
- » al coordinamento (Cabina di Regia Progettuale) e al governo dei processi di rigenerazione urbana e sociale prodotti dal progetto stesso sulla linea della sostenibilità futura.

In tal senso vengono proposte alcune azioni e alcuni strumenti che dovranno facilitare e realizzare i processi di governo progettuale indispensabile a rispondere alle complessità di cui si accennava sopra. Questi costituiscono una specifica azione progettuale (**Azione 7 Governance del progetto**)

1. Elaborazione e sottoscrizione di un accordo di collaborazione tra i diversi stakeholder al fine di condividere i contenuti del progetto, programmare in maniera partecipata le sue articolazioni operative e predisporre il Piano di monitoraggio progettuale.
2. Istituzione di una Cabina di Regia ristretta ma rappresentativa delle figure istituzionali del progetto con compiti di indirizzo e supervisione degli orientamenti progettuali;
3. Costituzione dell'Agenzia della Rigenerazione quale organo di supporto tecnico e specialistico alla realizzazione coerente e interconnessa delle azioni del progetto. Essa dovrà essere trasversale per competenze (tecnico urbanistico e sociale), modulare per temi e flessibile per le figure che lo compongono;
4. Sottoscrizione di un Accordo di programma tra gli attori istituzionali coinvolti nel progetto;
5. Sottoscrizione di "Patti di comunità" per ognuna delle azioni che prevedono il diretto coinvolgimento di realtà locali finalizzate agli obiettivi della rigenerazione urbana del quartiere.

09 | EFFICACIA E FLESSIBILITA'

La marcata attenzione al rapporto tra **progetto e processo** che ha portato ad individuare le caratteristiche della Cabina di Regia, nasce dalla necessità di garantire la massima efficacia alle azioni.

Il processo infatti attiverà un **percorso partecipativo** dal basso, il coinvolgimento di stakeholders di natura completamente differente tra loro, di coinvolgimento della comunità.

Sono questi elementi che determinano la necessità di agire con alcune **cautele**.

Stante gli obiettivi, le risorse e il contesto nel quale si svolgono le azioni, è molto probabile che nel corso dello sviluppo, alcuni aspetti necessiteranno di una **riprogrammazione** e di una **ridefinizione** dei contenuti. È importante quindi che il tutto, sia improntato ad una grande **flessibilità** e sarà quindi necessario un importante lavoro di **management** che eviti il più possibile l'irreversibilità delle azioni intraprese prima che queste siano state efficacemente condivise e vagliate in tutti i loro aspetti.

È un tema questo che riguarda generalmente le azioni di tipo sociale e immateriale ma che in questo caso necessita di poter essere esteso anche a settori, quali i lavori pubblici, che tradizionalmente sono strutturati su un processo di realizzazione del prodotto basato su step successivi di approfondimento con limitati feedback di ritorno.

Nel caso delle opere pubbliche, ad esempio, sarà importante saper sempre trovare una mediazione ottimale tra il rispetto del cronoprogramma e la necessità eventuale di rivedere

talune scelte che nel corso degli approfondimenti successivi potrebbero rivelarsi non essere le migliori possibili.

Ancor di più questo vale ovviamente per le azioni immateriali, le quali dovranno essere costantemente monitorate sulla base della loro possibilità di successo nel costruire una risposta valida e nell'agire al fine di creare comunità.

Si auspica quindi che lo strumento dell'AdP consenta un confronto costante con il Comitato di Controllo al fine di poter, se del caso, ridefinire alcuni aspetti delle azioni per migliorare gli effetti e la loro efficacia.

10 | PIANO FINANZIARIO

N. azione	Titolo	Importo	Netto IVA	IVA	Cofinanziamento		
					POR FESR	POR FSE	Altre fonti
1	Al di là della stazione	6.350.000,00	5.713.070,00	636.930,00	6.350.000,00	0,00	0,00
1-01	Living Street	2.300.000,00	2.098.700,00	201.300,00	2.300.000,00	0,00	0,00
1-02	Lo square di Lucernate	650.000,00	541.100,00	108.900,00	650.000,00	0,00	0,00
1-03	Il fiume e la città	200.000,00	172.170,00	27.830,00	200.000,00	0,00	0,00
1-04	La connessione ciclabile tra Lucernate e lo Steccone	3.200.000,00	2.901.100,00	298.900,00	3.200.000,00	0,00	0,00
2	Al di qua della stazione	8.100.000,00	7.290.538,67	809.461,33	5.150.000,00	0,00	2.950.000,00
2-01	La Rigenerazione dello Steccone	8.100.000,00	7.290.538,67	809.461,33	5.150.000,00	0,00	2.950.000,00
3	Scuole aperte e MAST+	1.750.000,00	1.467.025,21	282.974,79	1.400.000,00	0,00	350.000,00
3-01	Rifunzionalizzazione spazi interni ed esterni di pertinenza delle scuole di via Tevere	1.250.000,00	1.030.788,10	219.211,90	1.050.000,00	0,00	200.000,00
3-02	Riqualficazione dell'immobile di via San Martino denominato MAST e dell'area di pertinenza	500.000,00	436.237,11	63.762,89	350.000,00	0,00	150.000,00
4	Implementazione attività Mast+ #scuoleaperte	400.000,00	400.000,00	0,00	0,00	200.000,00	200.000,00
5	Housing sociale e servizi per l'abitare	90.000,00	90.000,00	0,00	0,00	90.000,00	0,00
6	Community plan	200.000,00	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00	0,00
7	Governance del progetto	90.000,00	90.000,00	0,00	0,00	90.000,00	0,00
8	Agricoltura sociale e sviluppo di comunità	474.600,00	420.754,10	53.845,90	0,00	200.000,00	274.600,00
9	Senior housing	5.098.400,00	4.600.000,00	498.400,00	0,00	0,00	5.098.400,00
Totali		22.553.000,00	20.271.387,98	2.281.612,02	12.900.000,00	780.000,00	8.873.000,00

totali contributi europei FESR e FSE				13.680.000,00
totale contributi comunali				3.774.600,00
totale contributi di terzi (project financing)				5.098.400,00
totale complessivo				22.553.000,00

11 | SCHEDE DI APPROFONDIMENTO

Le schede di approfondimento delle singole azioni sono allegate nel formato richiesto da Regione Lombardia.

La definizione delle schede non ha un livello di approfondimento uniforme. In linea di massima le azioni materiali finanziate dal POR/FESR presentano un più avanzato livello di dettaglio e articolazione che si è reso necessario per confermare le risorse richieste. Le azioni immateriali del POR/FES presentano invece in alcuni casi delle questioni e dei temi che dovranno ulteriormente essere approfonditi in fase di sviluppo, seppur mantenendo inalterati i valori del quadro economico.

12 | CRONOPROGRAMMI

Vedi allegati

