



Patto per il Nord Ovest
Milano

UN TERRITORIO
UNA SOLA VOCE

RiCA

Rigenerare Comunità e Abitare
Verso Human Technopole

RELAZIONE GENERALE PROPOSTA PER L'INCLUSIONE NEL PROGETTO WELFARE METROPOLITANO E RIGENERAZIONE URBANA

Candidato da Città Metropolitana di Milano
al Bando per la riqualificazione urbana e la sicurezza 2016 (D.P.C.M. 25/5/2016)

INDICE

Inquadramento del Progetto	Pag. 2
Obiettivi del Progetto	Pag. 4
Azioni di Progetto	Pag. 6
1 Sviluppo di Comunità Community Hub	Pag. 6
2 Educazione finanziaria	Pag. 7
3 Abitare	Pag. 8
4 Coordinamento e promozione cultura dell'accoglienza	Pag. 9
Costruzioni e rigenerazione di spazi comunitari e per la residenza temporanea	Pag. 10
5 Sistemazione Parco via Monviso in Piazza pubblica, Garbagnate Milanese	Pag. 10
6 Sistemazione locali seminterrati "Il Picchio Rosso" come centro aggregazione anziani e infanzia, Garbagnate Mil.	Pag. 10
7. Riqualificazione casa cantoniera per residenzialità face deboli, Garbagnate Milanese	Pag. 10
8. Casa delle Stagioni Pogliano Milanese	Pag. 10
9 Community Hub a Palazzo Calderara Vanzago	Pag. 10
Agenda Rigenerazione Urbana Settore Abitare.	Pag. 10

Il presente fascicolo si compone di 10 pagine A3 oltre a questa copertina.

Rho 22 Agosto 2016

INTERVENTI EDILIZI :
COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE
COMUNE DI POGLIANO MILANESE
COMUNE DI VANZAGO



INQUADRAMENTO DEL PROGETTO

Area bersaglio del progetto

Il territorio interessato dal progetto è ambito del **Patto dei Comuni del Nord Ovest**, oggi zona omogenea istituita ai sensi dello Statuto della **Città Metropolitana di Milano**, in particolare il territorio bersaglio del progetto RiCA è composto dagli **ambiti di applicazione di due Piani Sociali di Zona**:

L'ambito di Garbagnate Milanese, che comprende 7 comuni aderenti al patto: Baranzate, Bollate, Cesate, Garbagnate Milanese, Paderno Dugnano, Novate Milanese, Senago e Solaro e, dove le azioni del Piano Sociale di Zona sono affidate all'**Azienda Consortile Comuni Insieme**, che ha questa configurazione demografica:

popolazione	191.663
-------------	---------

Questo ambito presenta un trend di crescita demografica superiore alla media provinciale. Tale trend è dovuto in prevalenza alla presenza straniera, che raggiunge nel Comune di **Baranzate**, secondo comune della Regione per percentuale di residenti stranieri, un'incidenza eccezionale (i residenti stranieri sono il 30% sul totale della popolazione, il 40% nella popolazione minorile).

L'ambito del Rhodense, per la quale le azioni del Piano Sociale di Zona sono affidate all'**Azienda Consortile SerCop**, ha questa configurazione demografica:

Popolazione res. 2013	168.251
-----------------------	---------

La situazione di disagio sociale ed economico

I Comuni di quest'area sono stati tra i più colpiti, in Lombardia, dalla crisi economica degli ultimi anni. Tutti gli indicatori segnalano una **progressiva vulnerabilità delle famiglie**, che in misura crescente fronteggiano difficoltà di tipo occupazionale, di mantenimento o accesso alla casa, di cura dei famigliari, di gestione della transizione biografica (invecchiamento, separazioni, nuove nascite).

Questo cambiamento di scenario così repentino causato dalla crisi economica degli ultimi anni ha trovato impreparati i servizi sociali territoriali. I Servizi Sociali dei Comuni hanno registrato infatti, negli ultimi anni, l'affacciarsi di una **nuova utenza**, per la quale l'impatto della crisi economica è ulteriormente aggravato dal generale indebolimento dei legami famigliari e delle reti sociali. Si tratta di un'utenza costituita da famiglie in cui uno o più membri hanno perso il lavoro, da uomini soli con difficoltà di ricollocamento sul lavoro, la cui richiesta nella maggior parte dei casi non è l'aiuto economico, ma il supporto nella ricerca di un nuovo impiego o di una nuova abitazione.

Gli sportelli AFOL e i Servizi Informagiovani del territorio riferiscono inoltre di un evidente e significativo **fenomeno-NEET**: è aumentato l'accesso di giovani, magari con alti livelli di istruzione, ma assai deboli professionalmente, che hanno ben evidente il gap tra le loro scelte formative e il riscontro della collocazione occupazionale. In molti hanno smesso di cercare, altri, consapevoli d'avere acquisito competenze che potrebbero mettere in gioco in campo occupazionale, non sono in grado di evidenziarle in maniera adeguata, di organizzarle e valorizzarle. Questo genera per i giovani un forte sentimento di sfiducia nei confronti della società e delle possibili risposte che questa può dare alle loro esigenze

In concomitanza a queste **emergenze e nuove utenze**, si è assistito ad un cambiamento radicale della domanda dei cittadini ai servizi, in particolare quelli sociali: a seguito dell'exasperarsi della crisi occupazionale è in continua estensione la fascia di popolazione che si trova in difficoltà a far fronte anche a spese di prima necessità, che porta richieste d'intervento relative a situazioni ormai deteriorate dal punto di vista economico, abitativo, occupazionale e frequentemente anche relazionale. Ciò ha determinato l'aumento delle richieste emergenziali di assistenza economica (non solo periodiche, ma anche interventi una - tantum per evitare il taglio delle forniture delle utenze domestiche o consentirne il ripristino) e interventi per la gestione di criticità per l'esecuzione materiale dello sfratto. Parallelamente, le famiglie con presenze già croniche, nel circuito assistenziale, richiedono interventi più consistenti, perché negli ultimi anni si sono assottigliate anche le opportunità di lavoro irregolare, la loro usuale fonte di reddito negli anni scorsi.

Da questo scenario, accanto alle "grandi marginalità" che tradizionalmente si rivolgono ai servizi sociali, affiora il problema 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. La nascita di un figlio, i carichi di cura dei genitori, le separazioni, i costi eccessivi dell'abitare, la perdita del lavoro, l'indebitamento che ne è conseguenza diretta, diventano ostacoli insormontabili per persone non attrezzate alla sopravvivenza di necessità e non abituate a chiedere aiuto.

Per una fascia sempre più ampia di persone vulnerabili - magari con un titolo di studio e un discreto tenore di vita - già la sola perdita del lavoro è un trauma con effetti molto vicini alla privazione sociale e quindi alla marginalità, fino a sfociare talvolta nella sofferenza psichica. Questi cittadini possono essere accompagnati a trasformare la loro condizione di disagio sommerso e silente, in una presenza consapevole e capace di co-generare nuove risposte da

progettare e gestire in modo partecipato e condiviso. È una categoria di persone che manca di risposte organizzate, ma ha ancora parziali risorse per gestire i problemi e quindi di fatto si colloca al di fuori dei perimetri operativi dei servizi tradizionali.

La stessa struttura familiare, che un tempo ammortizzava le difficoltà, non è più in grado, di garantire una rete di protezione adeguata. In presenza di alcuni dei fattori suddetti, infatti, è la famiglia stessa ad essere un moltiplicatore di vulnerabilità, soprattutto quando ad una condizione di impoverimento, si aggiunge la disgregazione dei legami familiari (si veda più avanti il dato relativo alle famiglie uni personali).

Le **determinanti della vulnerabilità** possono essere analizzate secondo quattro direttrici:

- I. lavoro
- II. indebitamento
- III. abitare
- IV. isolamento (assenza di reti solidali)

In particolare nell'**Ambito di Garbagnate Milanese** i dati che meglio inquadrano l'impovertimento della popolazione sono quelli che provengono dai Centri d'Ascolto Caritas, ove il numero delle domande di aiuto è aumentato in un biennio del 35% (dati 2013). Ad essere aumentati, in particolare, sono i richiedenti aiuto di nazionalità italiana, passati nel medesimo periodo dal 31% al 45% sul totale.

Anche il rapporto Caritas uscito nell'ottobre 2014 indica quanto abbiamo evidenziato: la presenza della povertà ha allargato i propri confini andando a colpire in misura significativa fasce della popolazione finora poco toccate, così come aree del Paese che erano state a lungo risparmiate. "Come è facilmente immaginabile, è la mancanza di lavoro la principale causa di povertà. Particolarmente esposti sono infatti i nuclei con capofamiglia disoccupato. La povertà colpisce per un terzo (34,2%) le famiglie "senza occupati né ritirati dal lavoro".

Anche nell'**Ambito Rhodense** il profilo del territorio in questi ultimi anni ha subito notevoli mutazioni, in particolare sul piano urbanistico (area Fiera/Expo), dello sviluppo socio economico, degli insediamenti residenziali e della costante e progressiva de-industrializzazione. Prima dell'attuale crisi economica, infatti, il territorio Rhodense era proiettato verso una crescita demografica frutto di politiche urbanistiche espansive, non sempre tuttavia coerenti con la capacità di tenuta del tessuto sociale.

Le politiche di sviluppo locale hanno purtroppo sottovalutato le conseguenze della crisi economica, i cui effetti si sono riversati sul territorio nel momento di massima crescita demografica. Si è così interrotto un possibile percorso in grado di accompagnare la trasformazione del Rhodense in un territorio post industrializzato. Ad esempio, si sono sopravvalutati gli effetti che l'investimento nel polo fieristico e poi in Expo2015 - in termini di crescita occupazionale e incremento reddituale - avrebbero generato sul welfare. Ci troviamo invece di fronte a una spirale che combina una tendenza migratoria della classe media cittadina verso le periferie più economiche e accoglienti, la perdita consistente e strutturale dei posti di lavoro e la lenta e costante perdita di una identità comunitaria, generata anche dalla crisi dei legami sociali tradizionali.

Tra il 2005 e il 2010 il territorio Rhodense, pur in presenza dell'insediamento Fiera, registra un appiattimento del dato della crescita in termini di PIL. Con la riduzione delle opportunità occupazionali, la Banca d'Italia stima un calo del reddito pro capite pari al 17% nel periodo che va dal 2007 al 2011.

In Lombardia, da un'indagine promossa dalla Banca d'Italia (che ogni anno monitora la condizione economica e del risparmio delle famiglie) e dai dati dell'ISTAT, la popolazione che arriva a fine mese con molta difficoltà è in crescita, dal 9,1% del 2005 al 14,1% del 2009. Inoltre, tra il 2005 e il 2010, una famiglia su 5 risulta indebitata o con le banche o con società finanziarie. Nel Rhodense, dai dati provenienti dai Servizi Sociali dei Comuni, emerge che su circa 2.000 domande di contributo economico presentate nel 2013, circa il 40% proviene da situazioni di difficoltà dovute a sovraindebitamento. Dall'analisi delle istanze presentate risulta che anche famiglie dotate di sufficienti risorse per il recupero della propria condizione, sono scivolte in una spirale di disagio cronico da cui non riescono più ad uscire autonomamente, a causa dell'assenza di strumenti preventivi di ri-orientamento degli stili di vita.

Il disagio abitativo e le esigenze di rigenerazione urbana

L'ambito territoriale del Patto per il Nord Ovest è stato interessato negli ultimi anni da trasformazioni territoriali che sono ancora in corso, e che avranno effetti nel lungo periodo; la prima di queste trasformazioni ormai completata è stato il decentramento del polo fieristico, e della sua dotazione di infrastrutture; le altre due, la **riconversione dell'ex Alfa Romeo**, e il **progetto EXPO** che diventerà **Human Technopole 2040, polo della ricerca scientifica e tecnologica**, sono ben lontane dalla conclusione, dovendo ancora essere completata la loro configurazione, anche come attori e destinazioni; di conseguenza è ancora in divenire anche il loro indotto e i benefici che ne certamente ne conseguiranno.

Negli anni recenti, malgrado queste opportunità che si stanno aprendo, hanno prevalso nel territorio del Nord Ovest gli effetti della crisi economica e immobiliare, che si sono tradotti in trasformazioni delle condizioni economiche ma anche sociali e fisiche delle aree periurbane:

- una **perdurante crisi della piccola e media industria**, con pesanti ristrutturazioni occupazionali anche nei settori più evoluti, e l'indebolimento delle attività artigianali e professionali;

- la diffusione del **sottoutilizzo e delle dismissione di immobili produttivi**, prevalentemente di piccole dimensioni e a macchia di leopardo, ma con anche episodi di medie dimensioni. Le condizioni del mercato immobiliare non hanno favorito il loro riutilizzo o il recupero, anche nei casi in cui la pianificazione comunale ne permettesse la ristrutturazione con altre destinazioni, tra cui quella residenziale;

- il lascito del decennio precedente di sviluppo immobiliare guidato dalla realizzazione di edifici residenziali per la vendita sul mercato libero, oltre che un **rilevante consumo di suolo**, è stato **uno stock di immobili invenduti**, sia di nuova costruzione, sia nel ciclo di re-immissione sul mercato della vendita e dell'affitto degli alloggi meno recenti liberi. Questa debolezza del mercato immobiliare, che mostra segni di ripresa nelle aree centrali ma resta fermo nei territori metropolitani, ha effetti anche sul risparmio delle famiglie, immobilizzato in piccoli investimenti immobiliari la cui redditività e valore patrimoniale sono oggi in calo, per la prima volta.

- nello stesso tempo l'indebolimento dei settori produttivi, il restringimento del credito, anche per i mutui immobiliari, e l'evoluzione del mercato del lavoro verso forme contrattuali flessibili o precarie, ha creato una **frattura sociale** tra chi, grazie ai risparmi familiari o ai mutui concessi sulla garanzia dello stipendio fisso, ha potuto comprare un'abitazione, e chi non ha avuto questa opportunità.

Tra questi **esclusi dal mercato libero delle abitazioni e degli affitti** ci sono innanzitutto le famiglie a basso reddito, chi ha perso il lavoro o lo ha mantenuto con peggiori condizioni contrattuali, tra cui una parte della popolazione immigrata, ma anche un ceto medio formato dalla popolazione giovanile, le giovani coppie, i neoassunti con contratti atipici, i lavori del terziario, delle professioni, della stessa ricerca universitaria, settori "avanzati" dove le condizioni di lavoro precario sono la normalità da decenni, e non ultimo chi per necessità o per la ricerca di posizioni di eccellenza, come quelle che si creeranno nel nuovo polo di ricerca, lavora o studia in trasferta anche per periodi temporanei. I **servizi per l'abitare** e il mercato delle abitazioni a prezzo calmierato, non interessano quindi solo le **fasce sociali più deboli**, ma anche il **ceto medio la cui sicurezza economica a lungo termine è stata**

indebolita dalla crisi e dall'evoluzione del mercato del lavoro, e interessa in particolare le **fasce di età e i tipi di utenza che saranno attratti dal nuovo polo di ricerca che sorgerà nell'area EXPO**.

Parallelamente nelle condizioni attuali del mercato immobiliare - in particolare nell'hinterland dell'area metropolitana, dopo anni di sopravvalutazione e sovrapproduzione - solo il mercato dell'abitazione sociale, e in particolare la costruzione di insediamenti con porzioni miste di alloggi a canone moderato, alloggi a riscatto ed edilizia convenzionata è considerato un settore con una redditività accettabile nel lungo periodo, dagli operatori specializzati che lo praticano, anche grazie al credito agevolato, alle condizioni fiscali previste dalla legislazione urbanistica, e alla presenza di operatori guida con finalità che vanno oltre la rendita a breve (Sistema Integrato dei Fondi, Cassa Depositi e Prestiti, Fondazioni Bancarie e miste, come Fondazione Housing Sociale Lombarda, nonché onlus e associazioni, cooperative a proprietà indivisa). **L'housing sociale a prezzo calmierato può quindi costituire un volano di rigenerazione urbana** per un'area come il Nord Ovest Milano che ha grandi prospettive di sviluppo futuro, ma nel presente soffre di uno stallo delle operazioni di recupero e ristrutturazione urbanistica degli immobili, che sta diventando nel lungo periodo attraversato dalla crisi un fattore di degrado urbano e anche di segregazione sociale.

Questa analisi di carattere generale trova riscontro nel territorio del **rhodense**, una realtà che è da tempo attraversata da una marcata tensione su queste tematiche, come è stato rilevato nei Piani Sociali Zona.

Già nei primi anni 2000 si evidenziava che, nel contesto territoriale rhodense, la questione del disagio abitativo stava assumendo una problematicità crescente, diventando un fattore determinante di esclusione sociale.

Le criticità richiamate erano in particolare:

- Tensione abitativa crescente in tutto il rhodense;
- Insufficienza della sola risposta ERP;
- Costante decremento dei fondi destinati al sostegno all'affitto da parte di Stato e Regioni;
- Difficoltà a raccordarsi con altre politiche dei Comuni (fiscali, territoriali, urbanistiche, ecc...).

Già in quegli anni si ipotizzava la realizzazione di attività di tutoring per la ricerca di alloggi, l'individuazione di misure e dispositivi per aumentare l'offerta di alloggi a canone sostenibile per la fascia di popolazione normalmente interessata all'affitto, lo sviluppo del prestito d'onore e di buoni sociali per la casa, misure e azioni, che non avevano trovato condizioni adeguate per essere effettivamente realizzate.

PROGETTO RiCA SCHEMA DELLE AZIONI DI PROGETTO: LOCALIZZARE SUL TERRITORIO LA RISPOSTA A BISOGNI DIFFUSI

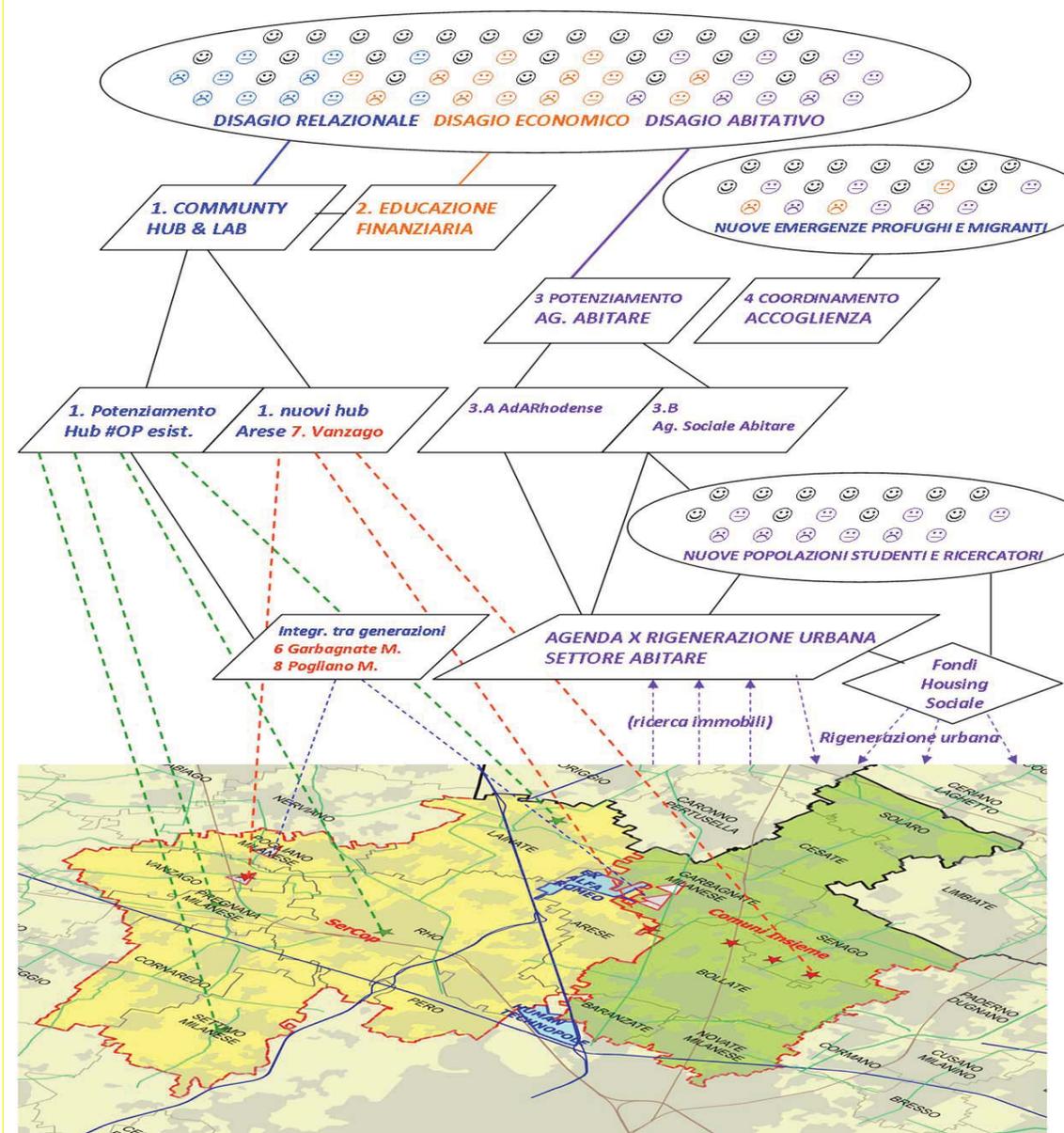
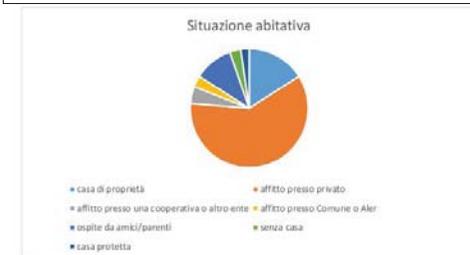
Dal 2009 è reso evidente dalle difficoltà incontrate nel costruire un sistema di interventi capace di incidere in quest'area di disagio, che l'esclusione sociale, legata ai problemi lavorativi e abitativi, comincia progressivamente ad interessare categorie socio-economiche non necessariamente marginali, persone che stanno pericolosamente transitando da una condizione tipica della classe media a condizioni di povertà conclamata, soprattutto in caso di perdita del lavoro e quindi della capacità di pagare affitti o mutui. Ad aggravare queste criticità contribuiscono la rigidità nella rotazione delle assegnazioni e l'indisponibilità di alloggi ERP, la difficoltà ad acquisire alloggi da parte dei cittadini in mancanza di garanzia di lavoro continuativo, ma soprattutto la carenza di una programmazione integrata sul tema dell'abitare.

Negli ultimi tre anni che, grazie ad uno sforzo da parte dei Comuni, l'avanzare di un pensiero comune sulla ineluttabilità del tema, alla capacità di produrre progettazione efficace e alla crescente sensibilità da parte delle Fondazioni Bancarie si sono create le condizioni favorevoli alla loro realizzazione. e il territorio comincia a strutturare vere e proprie politiche differenziate, articolate e in parte innovative di contrasto all'emergenza abitativa.

Tre anni fa nel rhodense nasce un progetto denominato **Housing Sociale Rhodense-l'Abitare in rete** e con lui un servizio territoriale dedicato sperimentalmente ai 9 Comuni del rhodense denominato **"Agenzia dell'Abitare rhodense"** Nell'attività dell'ADA rhodense è stato previsto un monitoraggio del bisogno di un target trasversale di utenti, ai fini di indagine e corretta lettura della domanda.

il sistema ha monitorato nel 2015/2016 quindi un campione di utenti di circa 300 persone nel solo territorio rhodense, con questi caratteristiche:

Adulti in difficoltà	44
Nuclei familiari numerosi	39
Nuclei familiari < 4 persone cmq. in diff. economiche	25
Famiglie in carico a serv. spec. (disabilità, devianza min.)	6
Nuclei monogenitoriali con figli	16
Genitori separati	-
Anziani soli	1



OBBIETTIVI DEL PROGETTO

Asse 1 Rigenerazione di Comunità Asse 2 Educazione Finanziaria	
Obiettivi Comuni Patto del Nord Ovest	
<i>(Comuni associati Comuni Insieme: Baranzate, Bollate, Cesate, Garbagnate Milanese, Novate Milanese, Senago, Solaro; Comuni associati SerCop: Rho, Arese, Cornaredo, Lainate, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Settimo Milanese, Vanzago)</i>	
0) Il presente progetto tende ad ampliare, potenziare e differenziare i progetti già avviati dalle due aziende consortili per i servizi sociali, denominati #oltreperimetri (SerCop) e #VAI (Comuni Insieme). Obiettivo generale di #oltreperimetri e #VAI - e del progetto proposto è <i>quello di contrastare la vulnerabilità sociale</i> , intervenendo sulle due principali determinanti spesso collegate l'una all'altra: l'impoverimento e l'evaporazione dei legami. Gli obiettivi del progetto si articolano quindi intorno a cambiamenti centrati sulla rigenerazione di legami di comunità e l'attenuazione degli effetti dell'impoverimento attraverso misure che intervengano sulle sue principali determinanti.	
1) In continuità con il progetto #Oltre i perimetri del rhodense e #VAI del bollatese questa proposta si propone <i>di aumentare le possibilità che le persone in condizioni di vulnerabilità esprimano i propri bisogni anche al di fuori dei consueti perimetri del sistema tradizionale dei servizi sociali</i> , ampliando i luoghi di prossimità e di rigenerazione dei legami, favorendo l'incontro tra le persone e l'attivazione delle risorse comunitarie con l'obiettivo di una riduzione dell'impatto delle domande improprie sui servizi e di un aumento della disponibilità di strumenti nel portafoglio dei servizi tradizionali.	
2) <i>ridefinizione graduale del sistema di welfare, che colloca la comunità locale al centro del sistema</i> : comunità come attivazione di persone intorno a luoghi che generano relazioni capaci di produrre risposte concrete alla condizione di difficoltà dei cittadini	
3) <i>accompagnare le persone verso stili di vita e di consumo coerenti con le proprie possibilità economiche, e fornire strumenti di comprensione e gestione dei rapporti con le istituzioni finanziarie, attraverso specifici interventi formativi</i> ;	
4) Coordinare e armonizzare gli interventi messi in atto da soggetti del pubblico e del privato sociale a favore della stessa persona o famiglia, per favorire il superamento della condizione economica critica attraverso l'erogazione delle risorse necessarie alla momentanea risoluzione del problema e <i>la concomitante azione formativa per l'acquisizione di competenze che consentano di non ricadere nella condizione di criticità economica</i>	

Asse 3 ABITARE	
Obiettivi Comuni Patto del Nord Ovest	
<i>Arese, Baranzate, Bollate, Cesate, Cornaredo, Garbagnate Milanese, Lainate, Novate Milanese, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Senago, Settimo Milanese, Solaro e Vanzago.</i>	
Obiettivi SerCop/Agenzia Dell'Abitare rhodense Rho, Arese, Cornaredo, Lainate, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Settimo Milanese, Vanzago	Obiettivi Comuni Insieme/Agenzia Sociale dell'Abitare Baranzate, Bollate, Cesate, Garbagnate Milanese, Novate Milanese, Senago, Solaro
3.1 Costituzione di un Tavolo di regia interterritoriale (tra ADA Rhodense e Agenzia Sociale dell'Abitare del Bollatese) per il coordinamento e lo sviluppo delle azioni connesse all'abitare e al social housing	
3.2 Sviluppo del ruolo delle Agenzie dell'Abitare nel sostegno alla presa in carico della domanda abitativa e sviluppo di soluzioni adeguate da parte <i>sistema dei servizi territoriali; al supporto tecnico rivolto ai policy makers e ai tavoli di governo del territorio</i> ;	
3.3 <i>Sviluppare sempre maggiori strumenti di interrelazione tra i diversi stake holder istituzionali, del privato profit e no-profit, del mercato.</i>	
3.4.a <i>Attivare ADARhoCom, quale modulo di sviluppo di azioni innovative differenziate e integrate di Housing sociale volte a favorire risposte adeguate alla domanda abitativa attraverso strumenti di "social matching e community" quali:</i> - integrazione dell'Accordo locale nell'offerta di soluzioni abitative - sviluppo del fondo di garanzia per l'housing sociale - attivazione dell' "Housing socialmatching" domanda/offerta, piattaforma integrata di messa a disposizione di alloggi (pubblici e privati) e servizi per l'abitare sostenibile (soluzioni di economia domestica, co-housing, rete casa solidale);	3.4.b <i>implementare e consolidare l'Agenzia Sociale dell'Abitare in avvio da parte di Comuni Insieme con azioni orientate all'housing</i> volte a favorire risposte adeguate alla domanda abitativa attraverso strumenti di "social matching e community"
3.5a <i>potenziare l'integrazione tra offerta abitativa reale e strumenti innovativi che favoriscano processi di autonomia abitativa per le persone in stato di bisogno e vulnerabilità sociale:</i> - <i>potenziamento del patrimonio alloggiativo (pubblico e privato) disponibile per il progetto</i> - <i>implementazione dell'esperienza delle Smart House e potenziamento di forme di abitare transitorio (co-housing, ospitalità sociale transitoria).</i>	3.5b <i>fornire supporto attraverso lo sviluppo di iniziative di mediazione abitativa diffuse con particolare attenzione ai contesti ove si concentrano maggiori problematiche tra inquilini/condomini ed enti gestori/cooperative/locatori nella risoluzione di conflitti generati da situazioni debitorie.</i> - proporre la sperimentazione di amministrazioni di condominio sociali orientate non solo alla gestione economica ma anche alla gestione comunitaria, etica, sostenibile, solidale.

(Segue Obbiettivi)

Asse 4 COORDINAMENTO E PROMOZIONE CULTURA DELL'ACCOGLIENZA

Obiettivi Comuni Patto del Nord Ovest

Arese, Baranzate, Bollate, Cesate, Cornaredo, Garbagnate Milanese, Lainate, Novate Milanese, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Senago, Settimo Milanese, Solaro e Vanzago.

4.1 Realizzare un coordinamento tecnico stabile, collegato al Tavolo di regia interterritoriale Housing (ob 3.1) per la gestione di buone pratiche in materia di accoglienza abitativa in particolare in situazioni di emergenza temporanea. Condivisione di iniziative di promozione della cultura dell'accoglienza per favorire l'attivazione delle risorse di comunità, orientate al reperimento di nuove offerta di unità abitative da destinare ad utilizzo temporaneo per le persone e/o le famiglie in condizione di maggiore fragilità

4.2 Sviluppo di percorso di sostegno di comunità volto a costruire una rete solidale per l'accoglienza denominata "RETE CASA SOLIDALE" (collegata all'azione 3.a.4) che attraverso uno specifico intervento di comunità e la piattaforma tecnologica (prevista dall'obiettivo 3.4°), promuova un sistema di accoglienza diffusa di famiglie e soggetti privati che rendano disponibili alloggi o accoglienza familiare in situazioni di particolare emergenza.

Assi 5-9 COSTRUZIONE E RIGENERAZIONE DI SPAZI COMUNITARI

Comune di Garbagnate Milanese	5-7 <i>Riqualificazione di edifici e spazi pubblici nelle aree urbane periferiche delle frazioni di Santa Maria Rossa e Bariana</i> , componendo gli interventi in un masterplan complessivo (cfr. allegato 6.1): 5 <i>Trasformare il parco di Via Monviso in una nuova piazza pubblica</i> , nel rispetto delle essenze arboree esistenti. 6 <i>Recupero di locali inutilizzati come nuovo centro di aggregazione che integri un auditorium per attività aperte a tutta la popolazione delle due frazioni, uno spazio per anziani e uno spazio per l'apprendimento e il gioco dei bambini.</i> 7 <i>Recuperare un edificio abbandonato per fornire un nuovo spazio di residenzialità temporanea per i soggetti deboli o temporaneamente in stato di bisogno</i> , individuati in coerenza con gli obiettivi degli assi 1, 2 e 3 del progetto RiCA.
Comune di Pogliano Milanese	8 <i>Sperimentare nuove forme di integrazione sociale e scambio di esperienze tra differenti fasce di età, integrando la riqualificazione di un edificio già destinato ad alloggi per anziani con attività didattiche e culturali, sia indoor che all'aperto, attraverso l'attivazione di orti didattici e di una biblioteca sperimentale.</i>
Comune di Vanzago	9 <i>Differenziare ulteriormente l'offerta di servizi culturali, sociali e ricreativi che rafforzino la riscoperta di Palazzo Calderara come spazio identitario per l'intera popolazione comunale e metropolitana, e insediare un nuovo Community Hub in attuazione degli obiettivi di cui all'asse 1 del progetto RiCA, a servizio dei ceti sociali bersaglio dello stesso progetto.</i>

AGENDA PER LA RIGENERAZIONE URBANA, SETTORE ABITARE

Obiettivi Comuni Patto del Nord Ovest

Arese, Baranzate, Bollate, Cesate, Cornaredo, Garbagnate Milanese, Lainate, Novate Milanese, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Senago, Settimo Milanese, Solaro e Vanzago.

1 favorire attraverso il censimento del patrimonio e il coordinamento della normativa urbanistica ed edilizia nello tempo breve la *re-immissione sul mercato calmierato di immobili invenduti o sfitti* dando sollievo economico alle famiglie e alle categorie sociali indebolite dalla crisi proprietarie o alle imprese del settore edilizio.

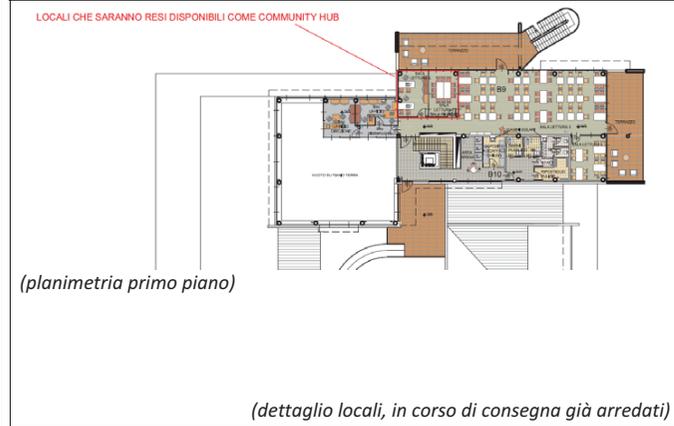
2 *incentivare l'offerta di alloggi affittabili o acquistabili per chi lavorerà e studierà nel polo tecnologico e universitario*, soprattutto per i giovani, i neolaureati, i titolari di assegni di ricerca o di contratti di collaborazione, o chi avvierà nuove startup e vi troverà lavoro; non si esclude da questo quadro la residenza per studenti, in quanto specificamente prevista dalla normativa regionale relativa all'Housing Sociale;

3 *attivare a lungo termine con iniziative sull'abitare sociale processi di rigenerazione urbana* e di sostegno alla riconversione dell'area nel "campo della conoscenza e dell'innovazione" auspicato dal Piano Strategico Metropolitano, in modo che l'attivazione del polo tecnologico avvenga tra qualche anno in un area urbana già riqualificata e pronta ad ospitare le opportunità del suo indotto;

4 *incentivare il mercato dell'abitare calmierato*, che sarà portante per il rilancio anche immobiliare dei comuni contermini a EXPO, anche attraverso la *sperimentazione di modalità abitative innovative* e di finanziamento specializzate, e con modalità di sviluppo sostenibili, che contemplino la limitazione del consumo di suolo, la riqualificazione di immobili dismessi, e le tecniche di costruzione avanzate rispetto a efficienza energetica, basso impatto ambientale, gestione intelligente (smart-city) e accessibilità per tutti.

AZIONI DI PROGETTO

Azioni da finanziare	Azioni Cofinanziate Progetti Collegati
Asse 1 Rigenerazione di Comunità 1.A Attori: SerCop – Comuni Insieme	
<p>1.A.1 Apertura e Attivazione di nuovi Community Hub , nei comuni non ancora toccati da questo servizio, o nelle aree urbane caratterizzate dal maggior disagio sociale ed economico. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comune di Arese (SerCop) attraverso la valorizzazione dei nuovi spazi disponibili nella nuova Biblioteca, collocata <i>in adiacenza ad uno dei quartieri di edilizia sociale, realizzato negli anni '70</i> (via Monviso, Arese); - Comune di Vanzago (SerCop) con la destinazione di uno spazio a piano terra di Palazzo Calderara (cfr. <i>azione 9 e allegato studio di fattibilità edilizia</i>). - attivazione <i>fino a ulteriori 3 Community Hub</i> sul territorio di intervento di Comuni Insieme, con localizzazione da definire con le amministrazioni comunali. 	<p><i>#Oltreiperimetri, ha comportato, in forte connessione col Job Caffè di Lainate già esistente, e ulteriormente sviluppato - l'avvio di altri tre Job Community, posizionati al centro delle città di Rho, Settimo Milanese e Pregnana Milanese e aperti in orari non convenzionali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • a Rho nella centralissima Piazza San Vittore, nell'edificio del CentRho, che attualmente ospita una sala polifunzionale e i servizi del Consorzio bibliotecario del nordovest milanese; • a Pregnana Milanese, presso la "Bottega delle riutilità", centro già connotato per lo scambio di eccedenze tra le famiglie pregnanesi e le persone in difficoltà; • a Settimo Milanese all'interno di Palazzo Granaio, di fianco al Comune, già centro polifunzionale di attività per i giovani. <p><i>#VAI ha avviato dal 2016 azioni di sviluppo ed attivazione di comunità a partire dal bando "Generare legami" volto a valorizzare: l'attivazione dei cittadini, la costruzione di reti e di relazioni sollecitando la partecipazione, il protagonismo attivo, la solidarietà ed il senso di corresponsabilità, la costruzione di relazioni solidali e di forme di socialità all'interno delle comunità locali, attente in particolare alle persone fragili, capaci di contrastare l'isolamento che connota i contesti urbani.</i></p> <p><i>Il bando si propone di favorire lo sviluppo di una comunità di persone capace di generare "vicinanza, attivazione e innovazione" attraverso azioni orientate a:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>generare opportunità di risparmio collettivo e produzione di economie concrete, che rendano più sostenibili i consumi e supportino le persone a meglio affrontare anche momenti di particolare difficoltà;</i> <i>favorire la costruzione di legami di prossimità e socializzazione, attraverso la creazione di occasioni di socialità e la nascita di legami solidali tra le persone.</i>
<p>1.A.2 Promozione e gestione dei laboratori di comunità collegati ai nuovi Community Hub.</p> <p>Essi costituiscono un importante tassello per generare risorse e capitale sociale da investire nel sistema di welfare territoriale. I laboratori Sono uno strumento di elaborazione collettiva di esperienze e soluzioni volti a formare "collaboratori civici" con cui co-gestire i problemi e la domanda sociale;</p> <p>I laboratori potranno svilupparsi a partire dalla condivisione di temi significativi e saranno condotti da operatori del sistema di welfare di comunità (connessi al progetto #oltreiperimetri e #VAI). Vengono attivati seguendo tre fasi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. l'aggancio, attraverso modalità non tradizionali: ogni oggetto di lavoro è una "scusa", una "porta" per intercettare i nuovi vulnerabili; 2. l'attivazione: attraverso un clima di fiducia e la condivisione di un <i>fare</i> comunemente riconosciuto come utile, I laboratori sono un luogo di elaborazione e condivisione di strategie esperienziali orientati verso la comunità, verso la costruzione di progetti. 3. la manutenzione: si tratta di accompagnare alla crescita di nuove forme di vita sociale, favorendo l'emersione di nuovi protagonisti e presidiando lo spazio costruito come spazio pubblico e bene comune, investito simbolicamente da diverse soggettività. 	



(Comune di Arese, Ufficio Tecnico, individuazione locali per Community Hub, disponibili da Gennaio 2017 nella nuova biblioteca, lavori in corso di ultimazione, i locali saranno resi disponibili completi di arredi)

(segue Azioni di Progetto)

Azioni da finanziare	Azioni Cofinanziate Progetti Collegati
Asse 2 Educazione Finanziaria Attori: SerCop – Comuni Insieme	
<p>2.A.1 accompagnamento delle persone verso un miglioramento della capacità di formulare scelte di consumo adeguate alle loro possibilità economiche e ai flussi di entrata. Costruire in altre parole consapevolezza rispetto alla propria situazione patrimoniale e finanziaria e dotarsi di strumenti di pianificazione e cura delle proprie risorse individuali e familiari che portino a una gestione responsabile. Dagli operatori sociali (altri beneficiari dell'intervento) ci si attende uno sviluppo delle abilità di lettura del bisogno (con specifico riferimento al tema economico-finanziario) e un aumento delle competenze legate alla capacità di generare azioni attive e consapevoli nei cittadini;</p>	<p><i>Il progetto #oltreiperimetri ha previsto un'azione collegata di ristrutturazione del debito con un'alleanza strategica in continuo sviluppo che si sostanzia su due fronti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>l'intervento diretto sulle situazioni di sovraindebitamento rispetto alle quali sia possibile costruire dei percorsi di "ristrutturazione del debito", attraverso la presa di coscienza e la ricostruzione delle reali capacità di spesa dei singoli e delle famiglie;</i> • <i>la costruzione di una rete che vede gli istituti di credito secondo una logica di deperimetrazione, quali luoghi "sensibili" alla vulnerabilità, al di fuori dei perimetri tradizionali dei servizi sociali. Luoghi che consentono un aggancio delle persone vulnerabili nella fase precedente a quella del disagio conclamato e dell'ormai poco utile ricorso agli interventi di sostegno economico.</i>
<p>2.A.2 formazione degli operatori sociali (altri beneficiari dell'intervento) per uno sviluppo delle abilità di lettura del bisogno (con specifico riferimento al tema economico-finanziario) e un aumento delle competenze legate alla capacità di generare azioni attive e consapevoli nei cittadini;</p>	<p><i>Nella fase di avvio dello studio di fattibilità si è instaurata la relazione con un primo istituto di credito (la Banca di Credito Cooperativo di Sesto San Giovanni), al fine di pervenire ad una approfondita condivisione non solo degli obiettivi, ma anche degli strumenti e delle modalità di intervento.</i></p>
<p>2.B.2 Attivazione di percorsi di educazione finanziaria rivolti alle famiglie che frequentano l'Emporio solidale previsto dal progetto #VAI e allargati a persone e famiglie intercettate attraverso le altre azioni previste dal progetto #VAI stesso. Si prevedono percorsi legati all'economia familiare quali laboratori sul bilancio familiare, educazione al consumo e gestione del reddito; occasioni di confronto sulle opportunità di ridurre il proprio "bisogno di denaro" quali gruppi sulla spesa intelligente, percorsi collettivi sull'autoproduzione ad esempio di abiti e alimenti. L'obiettivo dell'attività è quello di aggregare intorno a questi interventi non solo persone in condizioni di bisogno emergente e con esigenze urgenti di risparmio, ma anche cittadini interessati a migliorare la gestione del proprio bilancio familiare e la propria capacità di risparmio.</p>	<p><i>Progetto #VAI</i> realizzazione di un "Emporio solidale" – Finalità dell'Emporio è quella di sostenere le famiglie in difficoltà attraverso l'aiuto alimentare, affiancato da un accompagnamento relazionale volto a favorire il recupero delle autonomie. la realizzazione di "Eventi-RI" su riciclo, riuso e baratto – con una serie di iniziative orientate a fornire risposte concrete in forma collettiva ai bisogni delle persone e delle famiglie, all'interno di luoghi naturali, ingaggiati primariamente dall'azione di Sostegno abitativo e Attivazione comunitaria, App "NONSPRECO" iniziativa stabile di scambio e baratto attraverso la creazione della App "NONSPRECO", che possa costituire uno strumento ad ampia accessibilità, con l'obiettivo di facilitare il contatto tra persone che offrono e cercano beni e servizi nel Garbagnatese,</p>

(segue Azioni di Progetto)

Azioni da finanziare	Azioni Cofinanziate <i>Progetti Collegati</i>
Asse 3 Abitare 3.A Attori: SerCop, ADARhodense	
<p>3.A.1) ATTIVAZIONE DI ADARHOCOM - GESTIONE DEGLI ACCORDI LOCALI DEI COMUNI DEL RHODENSE servizio di consulenza sull'utilizzo dello strumento (Calcolo del Canone Concordato per i proprietari; Supporto tecnico ai servizi comunali interessati; Promozione e informazione generalizzata sul territorio; Attivazione del fondo di garanzia -ATTIVAZIONE DELLA PIATTAFORMA "HOUSING SOCIALMATCHING" Piattaforma tecnologica di sviluppo integrato per l'abitare a favore di: Incremento dell'offerta: Vetrina per proprietari, Matching tra proprietari e affittuari, Supporto sulle procedure contrattuali ai privati Formazione e supporto tecnico: Attività di formazione specifica sui servizi per l'abitare sociale, Servizi e consulenze per l'Abitare sostenibile, Soluzioni di economia domestica per il risparmio, Consulente per le certificazioni energetiche (Architetto), Consulente per ristrutturazioni (Architetto), Realizzazione servizi per l'abitare (cantiere sociale dei servizi - Sercop/Oltreperimetri), Consulente famigliare (supporto psicologico, ...)</p>	<p>(funzioni già esercitate da ADA Rhodense) 3.A.1) (Ob. rif: Promuovere orientamento e sostegno all'abitare per la generalità dei cittadini) ADA Rhodense svolge in generale attività di informazione, orientamento e consulenza in relazione all'offerta residenziale pubblica e privata, transitoria o stabile; attività di orientamento e sensibilizzazione alla gestione razionale e ottimale degli alloggi (modalità di pagamento delle tasse, delle utenze, ecc.) nonché alle prassi e alle regole di convivenza abitativa (orari, regolamenti condominiali, ecc.); promozione di un servizio auto organizzato di acquisti di beni primari a condizioni economiche vantaggiose (sullo stile dei Gas – gruppi acquisto solidali). Stipula di accordi e convenzioni con Banco Alimentare e Grande Distribuzione Organizzata; 3.A.4) SMART HOUSE (Progetto #oltreperimetri) L'azione Smart House di #oltreperimetri si è posta in continuità con il progetto di Housing Sociale "Abitare in rete" che ha realizzato una Residenza Collettiva in Comune di Pero, gestita da ADA Rhodense e La cordata, - ma ne rappresenta al tempo stesso uno sviluppo innovativo. Essa intende infatti rispondere in maniera innovativa al bisogno di persone e famiglie con difficoltà abitativa in relazione alla perdita/riduzione del lavoro, separazione, indebolimento della rete familiare di supporto, permanenza temporanea sul territorio con poche risorse economiche a disposizione (es. degenti e parenti di degenti, lavoratori stagionali, studenti). Si tratta quindi di un servizio abitativo completo a chi ha un bisogno che si presenta come transitorio.</p>
<p>3.A.2) Costituzione del Tavolo di regia Interterritoriale ADA per il coordinamento delle azioni progettuali e lo sviluppo di progettazione innovativa</p>	<p>Gli strumenti previsti per la realizzazione dell'azione sono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. il contratto di servizio abitativo ad uso transitorio: (ai sensi della Legge n.15/2007.) 2. Un fondo, a garanzia del locatario. 3. Un database, connesso col sistema informativo creato attraverso l'azione 4, che metta in rete gli appartamenti resisi disponibili e faciliti il matching. 4. Servizi associati all'ospitalità: rivolti da un lato ai locatari e alle loro famiglie e dall'altro ai proprietari quale ulteriore forma di fidelizzazione.
<p>3.A.3) supporto tecnico ai servizi territoriali rispetto alla presa in carico di soggetti con bisogno e alla gestione dell'housing sociale locale. - attività di formazione per gli operatori sociali territoriali in materia di casa.</p>	<p>L'azione si articola nelle seguenti fasi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mappatura e acquisizione del patrimonio degli alloggi disponibili: consistenza, ubicazione, stato di fatto, eventuale intervento manutentivo necessario; 2. definizione degli standard e requisiti minimi delle strutture ricettive (dimensione, accessibilità, manutenzione); 3. definizione degli standard e requisiti dei servizi (amministrativi, contrattuali, manutentivi, servizi ricettivi...); 4. lancio di una "call for house" per intercettare i proprietari che vorranno candidarsi ad essere inseriti nella rete Smart House; il primo esito di questa azione è stata l'attivazione della Smart House Martinelli 55 a Rho.
<p>3.A.4) RETE CASA SOLIDALE Attraverso la piattaforma ADARhoCom, sviluppo dell'azione che prevede la costruzione di una rete di case ospitali che possano sostenere il bisogno abitativo temporaneo (di nuclei o soggetti adeguati, famiglie in difficoltà temporanea, separati, emergenza abitativa connessa a situazioni straordinarie) - CO-HOUSING - SMART HOUSE (le azioni dettagliate relative a questo obiettivo saranno definite nel corso della redazione dell'Agenda per La Rigenerazione Urbana - Settore Abitare di cui nel seguito)</p>	

(segue Azioni Asse 3 Abitare)

Azioni da finanziare	Azioni Cofinanziate Progetti Collegati
3.B Attori: Comuni Insieme, Milano Abitare/Fondazione Welfare Ambrosiano	
<p>3.B.1 Sviluppo e potenziamento della Agenzia Sociale per l'Abitare</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento delle attività con lo sviluppo di iniziative di housing e rete alloggi temporanei - Sperimentazione di iniziative innovative per migliorare l'offerta del territorio - Organizzazione di formazione specifica sull'abitare sociale per operatori sociali e iniziative informative sulle problematiche connesse alla casa e supporto tecnico ai servizi territoriali rispetto alla presa in carico di soggetti con bisogno abitativo <p>3.B.1 Coordinamento con ADA Rhodense,</p> <ul style="list-style-type: none"> - incontri e scambi di buone pratiche, organizzazione di eventi comuni di informazione e di promozione comuni - scambio del patrimonio conoscitivo finalizzato a eventuali compensazioni tra domanda e offerta tra le due agenzie, condivisione delle banche dati via rete interna; - condivisione di azioni di analisi e ricerca dell'offerta, come patrimonio edilizio nuovo invenduto, sfitto o da riqualificare, immediatamente disponibile, coordinate con l'azione 4 dei Comuni, Agenda per la Rigenerazione Urbana -Settore Abitare. <p>3.B.2 Ampliamento del progetto di sostegno abitativo con un'iniziativa di mediazione abitativa, rivolto ad immobili sociali, ma anche convenzionati o privati da individuare, ed estesa a contesti non già interessati dalle iniziative del progetto #VAI (Baranzate, Garbagnate, Cesate, Senago)</p> <ul style="list-style-type: none"> - attivazione di "sportelli di consulenza" abitativa, mediazione sociale ed abitativa orientata a intercettare precocemente le situazioni di possibile indebitamento ed aiuto nella predisposizione di percorsi di ristrutturazione del debito, piani di rientro graduale in accordo con gli enti creditori, affiancamento per una migliore gestione dei costi dell'abitare, anche in connessione con l'asse 2 "Educazione finanziaria". - sperimentazione di forme alternative di restituzione, con l'impegno delle persone in situazione di morosità in attività di interesse comunitario, verso l'ente pubblico proprietario, o verso il condominio (imbiancatura parti comuni, manutenzione aree verdi, distribuzione posta, ore portierato, custodia sociale, piccole manutenzioni...). - proposta di sperimentazione di modelli di amministrazione condominiale non solo economici ma anche comunitari, solidali, sostenibili 	<p>3.B.1 Agenzia Sociale per l'Abitare</p> <p><i>Di prossimo avvio l'Agenzia Sociale per l'Abitare sulla base dell'esperienza di Milano Abitare. Si occupa della promozione e diffusione dei patti locali per gli affitti a canone concordato e l'informazione sui benefit attivi. Si occupa di : - Gestione globale degli ACCORDI LOCALI sottoscritti in tutti i Comuni dell'Ambito; informazione e promozione verso i cittadini del canone concordato - consulenza a proprietari ed inquilini - Matching tra proprietari e affittuari - coinvolgimento delle associazioni proprietari, agenzie immobiliari, amministratori di condominio per la diffusione del canone concordato</i></p> <p>3.B.2. Sostegno abitativo Progetto #VAI (Fondazione Cariplo)</p> <p><i>Prevede Interventi di sostegno abitativo all'interno di tre contesti diversi a Novate, Bollate e Solaro al fine di intercettare la vulnerabilità nascenti e sostenere le persone in situazioni di indebitamento o morosità. Si interviene contemporaneamente sul supporto all'emersione della vulnerabilità abitative e sul rafforzamento e recupero dei legami sociali e comunitari all'interno di contesti connotati da una forte dimensione identitaria che rischia di venire meno a causa della crisi. . Si attivano percorsi di ristrutturazione del debito connessi con le iniziative di educazione finanziaria e revisione degli stili di consumo e risparmio previsti dagli "Eventi-RI"; si intendono sperimentare forme alternative di restituzione del debito e valutare l'attivazione di microcrediti per favorire il rientro dalle piccole morosità</i></p>

Asse 4 Coordinamento Promozione Cultura dell'Accoglienza

4. Attori: SerCop Comuni Insieme (Si servono di ADARhodense e Agenzia dell'Abitare ove opportuno)

Azioni da Finanziare	Progetti Collegati
<p>4.1. Attivazione dell'attività di coordinamento interterritoriale dei tecnici impegnati nelle azioni di Housing sociale e politiche di sviluppo dell'abitare al fine di connettere ed implementare il sistema d'offerta abitativa disponibile all'accoglienza di persone e nuclei famigliari in stato di emergenza sociale (famiglie in situazioni di indigenza, persone o nuclei in condizioni di rifugiato,...)</p>	<p><i>Questa azione integrerebbe l'attività che già gli interventi di Housing sociale rhodense – Abitare in rete realizzano nell'ambito dell'housing sociale temporaneo. Un'azione di sistema che utilizzerebbe in partenza la rete di Housing sociale gestita da Sercop con l'obiettivo di promuovere un preciso ambito di intervento rivolto però all'emergenza abitativa-</i></p>
<p>4.2. Sviluppo di una rete per l'accoglienza (collegata all'azione di piattaforma tecnologica az. 3.A.4) denominata "Rete Casa solidale", che a partire da uno sviluppo di comunità svolto attraverso un lavoro di sensibilizzazione sui territori, valorizzazione delle reti di solidarietà esistenti, implementazione di offerta alloggiativa anche temporanea e disponibilità all'accoglienza, crei una vera e propria rete solidale per le emergenze. La realizzazione di questa rete prevederà anche un livello di assistenza particolare a sostegno di coloro che si renderanno disponibili all'accoglienza (assistenza domiciliare, buoni alimentari, previsione di rimborsi economici)</p>	

(segue Azioni di Progetto)

Assi 5-9 COSTRUZIONE E RIGENERAZIONE DI SPAZI COMUNITARI E PER LA RESIDENZA TEMPORANEA (interventi edilizi, cfr. fascicoli allegati)	
Opere da Finanziare	Opere Cofinanziate
<p>5-7 Comune di Garbagnate Milanese, sistemazione di <i>spazi ed edifici inutilizzati per l'uso pubblico, l'integrazione sociale e l'housing temporaneo</i> nella <i>frazione di Santa Maria Rossa, periferica rispetto al centro storico</i>, e prossimi a <i>Bariana, frazione adiacente le porzioni dell'area ex AlfaRomeo</i> non ancora interessate dalla trasformazione in corso.</p>	
<p>6 Ristrutturazione di locali seminterrati nell'edificio "il Picchio Rosso" per l'apertura di <i>servizi ricreativi e sociali integrati</i> rivolti alla popolazione generale (auditorium 146 posti), e alle <i>fasce di età più deboli</i>, agli anziani (capienza 120 utenti) e ai bambini e/o all'utenza giovanile, entrambi questi ultimi spazi avranno <i>sia utilizzo ricreativo che formativo e didattico</i>.</p>	<p>5 Sistemazione di spazio a verde pubblico come piazza pedonale in via Monviso, si recupera uno spazio verde sottoutilizzato e recintato, migliorando la dotazione di spazi pubblici dei quartieri a bassa densità, spesso costituiti di villette e palazzine senza discontinuità. Il progetto arricchisce di visuali e profondità prospettica gli spazi stradali adiacenti, attraverso la costruzione di quinte vegetali.</p>
<p>7 Ristrutturazione di ex Casa Cantoniera A.N.A.S. oggi proprietà di Città Metropolitana di Milano. Si propone la riqualificazione funzionale, energetica ed impiantistica, per la realizzazione di 6 posti letto destinati all'accoglienza di utenti in temporanea difficoltà, come individuati nell'inquadramento del progetto e attraverso le azioni dell'Asse 1 Community Hub e Asse 3 Abitare, quali ad esempio, padri separati, persone in momentaneo stato di bisogno o in permanenza temporanea per motivi di studio o accompagnamento di degenti ospedalieri.</p>	
<p>8 Comune di Pogliano Milanese, "casa delle stagioni" riqualificazione integrale di fabbricato utilizzato per <i>alloggi destinati agli anziani</i>, con conferma di quest'uso al piano superiore, insediamento di <i>biblioteca sperimentale didattica a piano terra, pertinenze esterne e copertura pensile destinate ad orti didattici</i>, come nell'int. 6, anche in questo caso con lo scopo di favorire <i>l'incontro e lo scambio di esperienze e saperi</i> tra generazioni diverse.</p>	
<p>9 Comune di Vanzago, Finitura e arredo dei locali a piano terra dell'ala laterale di palazzo Calderara per la realizzazione di un Community Hub in attuazione dell'Asse 1.</p>	

AGENDA PER LA RIGENERAZIONE URBANA, SETTORE ABITARE

Attori: Patto/Zona Omogenea Nord Ovest, Città Metropolitana Milanese, INU Istituto Nazionale di Urbanistica, Centro Studi P.I.M., ADARhodense di SerCop, Milano Abitare per Comuni Insieme

Azioni Proposte

Progetti Collegati

a) **Censimento dell'evoluzione degli spazi vuoti e sottoutilizzati**, sia nel settore residenziale, per indirizzarli alla re-immissione sul mercato calmierato, sia come immobili attualmente non residenziali idonei al riuso temporaneo, al recupero o alla rigenerazione urbana per destinazioni residenziali di interesse sociale, o comunque rivolta all'innovazione delle pratiche dell'abitare; con la partecipazione di singoli proprietari, società immobiliari ed enti pubblici o morali titolari di immobili invenduti o sfitti, agenzie immobiliari.

b) **analisi demografica e socioeconomica** della domanda di abitazioni, con strumenti statistici dinamici, riferita alle fasce interessate dall'housing a prezzo calmierato e a riscatto o a forme di abitare innovative, sia categorie deboli che ceti medio con condizione occupazionale instabile.

c) ricognizione e revisione delle previsioni e delle strategie di piano relative all'edilizia sociale, agli usi temporanei degli immobili, alle forme di abitare innovative, indirizzata al coordinamento delle azioni dei comuni; **un'agenda condivisa di azioni sull'abitare** da integrare nei Piani dei Servizi comunali e nell'**Agenda per la Rigenerazione Urbana del Nord Ovest**, come previsto dal Piano Strategico dell'Area Metropolitana, ma utile anche ad azioni di promozione immediate e a medio termine (cfr. punti successivi)

d) **coordinamento con il progetto di polo scientifico e tecnologico nelle aree EXPO**, definizione con i partner del progetto, del fabbisogno di residenzialità per studenti e ricercatori, promozione coordinata delle opportunità;

e) **promozione delle opportunità** che emergeranno dal censimento, per **incentivare l'intervento di finanziatori locali e nazionali specializzati del settore dell'housing sociale e del mercato calmierato, o anche stranieri in aree collegate ai grandi progetti urbani Human Technopole e Ex Alfa Romeo**, anche in favore della popolazione attratta dai nuovi poli di sviluppo: organizzazione e di incontri, convegni e workshop con operatori e investitori del settore dell'Housing Sociale, con presentazione dell'Agenda per la Rigenerazione Urbana - Asse Abitare e dei risultati delle indagini, partecipazione a convegni e manifestazioni fieristiche a tema;

f) **organizzazione di incontri b2b e workshop tra proprietari di immobili sia edificati che da riconvertire, investitori specializzati**, in particolare il Sistema Integrato dei Fondi del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa e gestori di housing sociale, **redazione studi di Fattibilità per la riqualificazione degli edifici e la rigenerazione urbana**.

- **Piano Strategico Metropolitan** approvato approvato con D.Cons.Metr.del 12 maggio 2016, prevede per la Zona Omogenea Nord Ovest (corrispondente all'aggregazione già costituita dal Patto per il Nord Ovest) l'evoluzione come "Campo dell'Innovazione e della Conoscenza" in collegamento all'attuazione del progetto "Human Technopole" (vedi sotto) sulle aree già EXPOMilano2015.

- **Futura Agenda per la Rigenerazione Urbana del Nord Ovest** come "Campo dell'innovazione e della Conoscenza" che il suddetto Piano Strategico Metropolitan affida ai Comuni aggregati nella zona omogenea Nord Ovest.

- **Progetto Human Technopole** (Presidenza del Consiglio dei Ministri, Istituto Italiano di Tecnologia, Università degli Studi di Milano, Arexpo s.p.a.); il progetto prevede la realizzazione di un nuovo polo di ricerca scientifica e tecnologica all'interno delle aree impegnate dall'Esposizione Universale del 2015.

- Completamento riconversione ex **Alfa Romeo Arese**, AdP avviato nel 1997 e aggiornato più volte, *restano da sistemare le aree confinanti con Rho verso sud e quelle verso Est con i quartieri Bariana e Santa Maria Rossa di Garbagnate milanese*, oggetto delle azioni 5-7