



Elisabetta Maria Bello
Maria Teresa Gabardi

Politecnico di Torino

PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE NEL QUARTIERE LORENTEGGIO A MILANO

Sebbene il saggio sia frutto di un lavoro comune, 'Inquadramento dell'area', 'Interventi nel quartiere' sono da attribuire a M.T. Gabardi, mentre 'Interventi sui manufatti', 'Interventi sullo spazio aperto' e 'Finanziamenti' sono da attribuire a E.M. Bello, la parte introduttiva e conclusiva sono da attribuire a entrambe le autrici.

Una buona parte del tessuto urbanistico milanese si è sviluppato attraverso la costruzione di quartieri di edilizia residenziale pubblica. Sin dai primi del Novecento sono state diverse le stagioni che hanno caratterizzato 'la città pubblica' e hanno contribuito alla crescita del capoluogo milanese, la cui visibilità è ineludibile ancora oggi. Molti ambiti della città pubblica hanno superato le originarie condizioni di marginalità e oggi si presentano totalmente integrati nel tessuto urbano, spesso inseriti in settori della città particolarmente dinamici e in trasformazione, come nell'area sud-ovest di Milano, nello specifico la zona del Lorenteggio. Quest'area nel corso del tempo è stata totalmente assorbita e integrata dal tessuto urbano consolidato e si configura oggi come una cerniera tra la città compatta e l'esteso sistema urbano attestato lungo la strada Statale Nuova Vigevanese. Proprio lungo questa direttrice, a partire dagli anni '60, si è registrata l'espansione residenziale dei Comuni di prima cintura e successivamente l'insediamento di attività commerciali per la grande distribuzione, fino a configurare la Statale come una delle principali «strade mercato» del Nord Italia. L'area oggi è destinata a «una nuova condizione di centralità», non solo perché collocata al centro dei due ambiti urbani fortemente dinamici – la Statale Nuova Vigevanese e l'ambito Savona-Tortona – ma anche perché circondata da nuove realizzazioni che si configurano come centralità di scala urbana e metropolitana, in grado di attrarre flussi di popolazioni eterogenee. All'interno del Lorenteggio il patrimonio edilizio pubblico è particolarmente consistente e significativo, tuttavia alcune parti presentano fenomeni di degrado fisico (dei manufatti e degli spazi) e socio-economico. Per la riqualificazione di tali zone, e in generale dell'intera area, il Comune di Milano ha predisposto un progetto straordinario di rigenerazione urbana, focalizzato in particolare sul primo Quartiere ERP 'Renzo e Mario Mina', risalente agli anni '40, per il quale si prevede la riqualificazione di oltre un quinto del patrimonio ALER esistente mediante interventi di demolizione e ricostruzione di interi stabili. Scopo del presente lavoro è quello di restituire il percorso di riqualificazione in atto su questi tessuti urbani, oggetto negli ultimi anni di diverse proposte e progetti di trasformazione fisica e sociale.

A Milano sin dai primi anni del Novecento sono stati realizzati molti quartieri della cosiddetta 'città pubblica' (Di Biagi, 1986) – la cui visibilità è ineludibile ancora oggi (Infussi, 2011) – e diverse sono le stagioni che l'hanno caratterizzata e hanno contribuito alla crescita del capoluogo.

Oggi molti di questi quartieri sono oggetto di iniziative di riqualificazione legate sia al patrimonio materiale, quello degli spazi e dei manufatti, sia al tessuto sociale di chi li abita.

Sia sotto il profilo delle politiche che dal punto di vista progettuale

Nella pagina a fianco
Fig. 1: Interventi in corso via Giambellino, Milano
(fonte: foto degli autori)

sono numerose le iniziative avviate dall'amministrazione pubblica, in particolare dall'Assessorato alle Politiche Sociali e Abitative del Comune di Milano, volte a riqualificare da un punto di vista spaziale i materiali della città pubblica – spesso in stretta interazione con programmi e iniziative elaborati da attori privati. Le politiche intersecano diversi settori di intervento, da quelle sulla casa vere e proprie, alle politiche sociali di sostegno alla vulnerabilità, fino ad alcune azioni di sostegno micro-economico mirato per alcuni quartieri ERP. Spesso, le azioni previste rientrano all'interno dei programmi di riqualificazione delle periferie¹, poiché spazi e costrutti della città pubblica frequentemente coincidono geograficamente con quelli dei quartieri periferici, aree in cui alla relativa omogeneità sociale di un tempo – classi lavoratrici meno abbienti – si è sostituita la compresenza di diverse componenti sociali (giovani precari spesso ad alta scolarizzazione, famiglie monoparentali, pensionati, disoccupati di lungo periodo, immigrati).

Gli interventi in questi ambiti vanno dalle azioni comprese nel *Piano Quartieri*, evoluzione del *Piano per le periferie*, cui si affiancano il *Bilancio Partecipativo*² fino ai progetti di riqualificazione delle Piazze di Milano. Il caso del quartiere Lorenteggio, cui dedicheremo i paragrafi successivi, è ricompreso nel Piano Quartieri, che raccoglie le strategie del Comune per incrementare la qualità della vita e la coesione sociale nelle aree periferiche e svantaggiate della città.

INQUADRAMENTO DELL'AREA

Il quartiere sorge nella zona del Lorenteggio-Giambellino, da cui prende il nome, situato a sud-ovest della città e comprendente alcuni dei più grandi comparti di edilizia residenziale pubblica di Milano. È un settore urbano in rapida trasformazione, che si configura come cerniera tra la città compatta e l'esteso sistema urbano attestato lungo la Strada Statale Nuova Vigevanese, una delle principali 'strade mercato' (Bozzuto, 2011) del Nord Italia. Gli interventi infrastrutturali in corso di realizzazione nell'area tra cui il potenziamento della linea ferroviaria e la realizzazione della Linea 4 della metropolitana potrebbero nel breve-medio periodo consentire al Lorenteggio di delinearsi come 'porta' di Milano per i flussi di persone provenienti dalla regione urbana occidentale.

Attualmente, intorno e all'interno dell'ambito considerato si possono individuare situazioni di pregio e recente riqualificazione urbana accanto ad aree degradate. Zone industriali e commerciali, strutture alberghiere e complessi terziari con carattere di 'flagship'³ si affiancano ad ampie fasce a verde, che si estendono fino alla linea ferroviaria all'estremo sud dell'area considerata, e a consistenti realizzazioni residenziali relativamente recenti. È inoltre molto significativa la presenza di servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico, sia con servizi di supporto alla persona, sia con istituti per l'istruzione primaria e secondaria, sia infine con attrezzature per lo sport e il tempo libero. Queste ultime annoverano nei loro bacini d'utenza anche popolazione esterna all'area considerata. Per ciò che riguarda il commercio, si rileva invece una diffusa condizione di difficoltà in relazione agli esercizi commerciali di quartiere, peraltro poco diffusi

¹ Si ricorda che il termine "periferia" non deve essere più inteso come territorio marginale in senso geografico (Petrillo, 2020), ma come area che presenta una serie di caratteristiche, presenti con diverse frequenze e intensità nel suo tessuto urbano e sociale, quali povertà, disoccupazione, monofunzionalità, degrado, isolamento. Più che di periferia, pare ora opportuno parlare di più periferie o di "condizione periferica" (Fregolent, 2008; Governa, Saccomani, 2002).

² È uno strumento di amministrazione partecipata che, sulla base di un budget stanziato da un ente pubblico (solitamente un comune), permette direttamente ai cittadini di proporre, progettare e votare interventi per il proprio territorio, che verranno poi realizzati dall'ente. Milano lo ha sperimentato per la prima volta il Bilancio Partecipativo nel 2015. Nel 2017 è stata avviata la seconda edizione del Bilancio.

³ Vodafone Village, Gemini Center, Gio Center, Banca Intesa-SanPaolo.



Fig. 2: Inquadramento dell'area
(fonte: elaborazione grafica degli autori)

⁴ Per maggiori approfondimenti si veda Ranzini, A. (2018).

⁵ Il Programma di Accompagnamento Sociale e Rigenerazione Socio Economica si compone di due interventi. Il primo è costituito dal "Progetto Lorenteggio: vivere, lavorare e fare imprese nel quartiere", con un finanziamento complessivo di 1 MLN € (fondi POR FSE 2014-2020 nell'ambito dell'AdP tra Regione Lombardia, Comune di Milano e ALER) e destinato sia all'attuazione di politiche per il lavoro, sia al sostegno economico di cittadini disoccupati con una età superiore ai 18 anni residenti nel quartiere che decideranno di partecipare al ciclo di attività di orientamento e di formazione. Il secondo intervento, avviato nel luglio 2020, "AdP Lorenteggio – Sostegno all'avvio e al rafforzamento delle attività imprenditoriali con effetti socialmente desiderabili" mira a favorire la nascita e lo sviluppo di imprese a impatto sociale nel quartiere. Le risorse a disposizione ammontano a 1,2 MLN € (FESR 2014-2020) con l'obiettivo di sostenere imprese *profit* e *no-profit* in grado di generare un impatto sociale positivo, la creazione di posti di lavoro, la rivitalizzazione socio economica dell'area e l'erogazione di nuovi servizi per rispondere ai bisogni sociali della comunità.

all'interno del tessuto residenziale, caratterizzato da numerosi interventi di ERP, realizzati in un arco temporale che si estende dal 1938 al 1979.

Dai punti di vista edilizio e sociale, l'area mostra le tipiche problematiche della periferia contemporanea: decadimento di molti manufatti edilizi, pochi servizi di prossimità, scarsi presidi sociali, invecchiamento della popolazione (circa 1/3 dei residenti è anziano), elevato numero di stranieri, alti tassi di disoccupazione e di inabilità al lavoro e frammentazione sociale. Per questi motivi il quartiere presenta una bolla di marginalità sociale assai rilevante.

GLI INTERVENTI NEL QUARTIERE

L'area su cui sorge il Lorenteggio, ex quartiere IFACP 'Renzo e Mario Mina', si estende per circa 134.000 m² e presenta un edificato pari a 670.000 m³, corrispondente a un indice di edificabilità di 5 m³/m². Realizzato tra il 1938 e il 1944, il quartiere mostra una chiara matrice razionalista nel principio insediativo; tuttavia nei manufatti il linguaggio del Moderno risulta piuttosto debole.

Nel 2015 il Comune di Milano elabora un masterplan per la riqualificazione dell'area che in un primo tempo coinvolge diverse realtà associative, tra le quali l'associazione 'laboratorio di quartiere Lorenteggio Giambellino' e il comitato DRAGO⁴ per gli interventi di rigenerazione, che però successivamente subiscono un ridimensionamento del loro ruolo nelle fasi di progettazione. Il progetto mira all'inclusione sociale, perseguita attraverso l'intervento diretto sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'implementazione di sistemi della mobilità sostenibile, l'implementazione dei servizi. Si affianca un *Piano di Accompagnamento Sociale e Rigenerazione Socio Economica*, che comprende il sostegno alle politiche attive del lavoro e alla riqualificazione professionale per i soggetti più fragili o disoccupati, fino al sostegno all'autoimprenditorialità e alla rivitalizzazione del tessuto urbano ed economico del quartiere⁵.

Dal quadro analitico del masterplan emerge una situazione in cui si riscontrano problematiche multiple. Gli edifici presentano in generale un cattivo o pessimo stato di conservazione, con distaccamenti e cadute degli intonaci di facciata, distacco dei copriferrì, sollevamento e caduta delle tinteggiature e segni di perdite degli impianti idraulici, oltre che molti interventi e adattamenti incongrui da parte degli inquilini (chiusura di logge e balconi, sostituzione impropria di serramenti). Si registra inoltre la presenza di numerosi alloggi sotto-soglia. Gli spazi aperti risultano per lo più fortemente degradati e compromessi. Si riscontrano però anche buone pratiche di interventi di manutenzione spontanea, soprattutto sugli spazi aperti di pertinenza dell'edificato.

Interventi sui manufatti

Il masterplan prevede la realizzazione di nuovi alloggi e la riqualificazione delle unità abitative, comprese quelle a metratura sotto-soglia, oltre che la rimozione dell'amianto presente sia sulle coperture che negli scantinati.

Nel febbraio 2020 è stata avviata la riqualificazione di oltre un quinto del patrimonio ALER esistente (circa 655 alloggi) mediante demolizioni e ricostruzioni. È stato già demolito un edificio ed entro il 2022 saranno consegnati

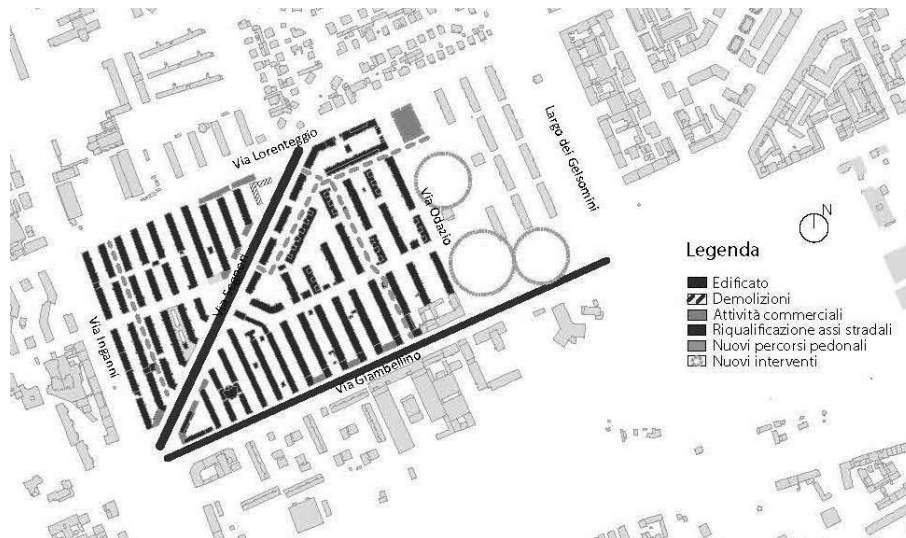


Fig. 3: Mappa interventi
(fonte: elaborazione grafica degli autori)

329 alloggi di nuova realizzazione e 326 unità abitative riqualificate.

Il progetto intende inoltre ripristinare il servizio di portineria in ogni cortile e potenziare i presidi territoriali esistenti, attraverso la riqualificazione e l'ampliamento degli spazi del mercato comunale coperto, per il quale è previsto un intervento di ridisegno delle facciate e contestuale efficientamento energetico; la realizzazione di una nuova biblioteca, per la quale è stato indetto un concorso vinto nel 2020 dal gruppo di Urtzi Grau Magaña, Jocelyn Froimovich Hes, Cristiana Francesca Giordano, Laura Signorelli e Stefano Rolla⁶. Invece, l'edificio dell'attuale biblioteca sarà ristrutturato e adibito a casa delle associazioni, per garantire uno spazio d'incontro per le associazioni presenti nel quartiere.

Interventi sullo spazio pubblico e di pertinenza

Gli interventi previsti sullo spazio pubblico riguardano tanto la dotazione di servizi quanto la qualità degli spazi aperti e sono previste varie linee di azione.

La prima linea concerne la valorizzazione dell'asse di via Segneri, attraverso il suo ridisegno finalizzato alla riduzione del traffico, alla sicurezza stradale e al recupero di spazi per la mobilità ciclopedonale. Questi in particolare rientrano in un piano di mobilità dolce che collega il quartiere alla rete cittadina e prevede inoltre la realizzazione nell'area di tre stazioni di *bike sharing*. L'asse è riconosciuto come centralità e apertura del quartiere alla città non solo dal punto di vista morfologico, ma anche trasportistico per la presenza della nuova fermata omonima della metropolitana M4, che potrà essere determinante nelle dinamiche urbane, sociali ed economiche. Da un lato aumenterà la dotazione di trasporto pubblico e l'accessibilità a servizi distanti, migliorando la qualità dell'abitare. Dall'altro lato potrebbe divenire un attrattore di flussi contribuendo al significativo aumento della frequentazione degli spazi pubblici del quartiere nel corso della giornata.

La seconda linea di azione prevede il rafforzamento della polarità di servizi

⁶ Alla fine di dicembre 2020 la Giunta comunale ha approvato il progetto definitivo della Biblioteca. L'importo del progetto – lavori e oneri esterni di sicurezza – ammonta a 4,25 MLN € e comprende anche l'acquisto di forniture ed arredi.

su via Odazio che gioca un altro ruolo fondamentale all'interno della relazione tra quartiere e città, pur essendo geograficamente eccentrica rispetto al quartiere stesso. Qui è prevista la realizzazione della nuova biblioteca, che alla funzione tradizionale abbina spazi di lavoro, di formazione e informazione, come luogo di incontro, conoscenza e integrazione per la comunità. Un ulteriore ruolo significativo sarà giocato dagli spazi connettivi e il verde attrezzato. È prevista la riqualificazione del parco sulla via Giambellino e la realizzazione di un nuovo *playground* (con attrezzature sportive, *skate park*, ecc.) pensato come dispositivo finalizzato all'inclusione sociale della popolazione giovanile.

La terza linea di azione mira alla permeabilità del quartiere con l'apertura di alcuni cortili e la realizzazione di nuovi passaggi al fine di spezzare isolati di dimensioni eccessive e al contempo di intervenire in alcune specifiche situazioni di degrado, inserendo elementi di qualità e di presidio (illuminazione, attrezzature, sicurezza passiva).

Sempre all'interno dei progetti relativi allo spazio pubblico si inseriscono anche il ridisegno della sezione stradale di via Giambellino, con la messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali e la riqualificazione dei marciapiedi e dei parcheggi e la messa a disposizione dell'area pubblica alle spalle della Parrocchia Santo Curato d'Ars per la realizzazione dell'orto comunitario.

Finanziamenti

Per quanto riguarda i finanziamenti il Programma beneficia di molteplici fondi, dai POR FESR – Piano Operativo Regionale Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, a quelli POR FSE – PIANO Operativo Regionale – Fondo Sociale Europeo, questi ultimi in particolare destinati specificatamente al finanziamento degli interventi di supporto e di comunicazione con gli abitanti del quartiere; a questi si aggiungono fonti di finanziamento ministeriali (Piano Nazionale dell'Edilizia Abitativa), regionali e comunali (questi ultimi impiegati per gli interventi di riqualificazione degli spazi verdi e delle strade di quartiere, di realizzazione dei sistemi di mobilità sostenibile, di implementazione dei servizi e delle attrezzature pubblici). Infine, sono coinvolti anche fondi PON Metro – Piano Operativo Nazionale 'Città metropolitane' impiegati in particolare per finanziare processi di rigenerazione socio-economica, a partire da progetti proposti dagli stessi abitanti del quartiere⁷.

Da qualche anno il tema delle periferie è tornato al centro dell'interesse sia nelle politiche pubbliche sia in ambito accademico sia attraverso progetti di riqualificazione urbana. Si ragiona sulla perifericità non solo dal punto di vista geografico, ma anche come condizione di privazione individuale, o di degrado fisico, o di assenza o carenza di offerta di servizi. Lo dimostra il progetto attivato per Lorenteggio a Milano, per il quale è difficile esprimere un giudizio complessivo, perché il progetto stesso è ancora in corso. Tuttavia, emergono già degli elementi su cui è possibile incominciare a formulare alcune considerazioni.

Il progetto di riqualificazione ha visto il coinvolgimento di diversi attori istituzionali e in una prima fase di avvio anche dell'associazionismo locale, che in fase operativa è stato messo in secondo piano. La questione ha posto in luce

⁷ Le risorse finanziarie totali disponibili ammontano a poco meno di 100 MLN di €, così ripartiti: POR FESR 53 MLN €; POR FSE 1,95 MLN €; PON Metro 5 MLN €; Comune di Milano 20 MLN €; Regione Lombardia 5 MLN €; PNEA 12 MLN €.



Fig.4: Interventi in corso sugli spazi verdi
(fonte: foto degli autori)

l'esistenza di un'asimmetria di potere ineludibile nei processi di interazione verticale tra i diversi attori.

Se infatti il dibattito sulla rigenerazione urbana è oggi ampio e variegato, i processi in atto – istituzionali e non – non riescono di fatto a costituire un nuovo paradigma di azione, continuando a mantenere una certa ambiguità circa le competenze attivabili entro questi processi.

Dal punto di vista degli interventi spaziali il progetto maggiore riguarda la riprogettazione della via Segneri e la nuova biblioteca, che si ricollegano agli interventi minori sugli spazi dei cortili e degli attraversamenti pedonali. Mentre sui manufatti la maggioranza degli interventi è di ripristino e messa in sicurezza. Il masterplan tenta di risolvere l'annoso problema di carenza di servizi di prossimità e di commercio. Su tutti i fronti gli interventi mirano a riflettersi dal punto di vista della vivibilità degli spazi in sicurezza, ma anche del fabbisogno e della coesione sociale.

La rigenerazione perciò non è solo spaziale, ma è anche una rigenerazione umana relativa ai pionieri che vivono in quegli spazi obsoleti della città pubblica, è un riscatto che tenta di sovvertire lo stigma che ammantava i territori da rigenerare, agendo su comportamenti e relazioni.

Le risorse economiche messe in campo sono state e sono considerevoli, provenienti sia dalle amministrazioni locali che da quelle nazionali, fatto non poco rilevante vista la situazione economica di vincoli di bilancio dei vari enti. Altrettanto rilevante è il fatto che l'investimento risulti a favore della riqualificazione spaziale e sociale di un quartiere periferico della città pubblica, cosa

che non accadeva dalla stagione dei Contratti di Quartiere e dei Programmi di Recupero Urbano.

Ragionare perciò oggi sulle periferie e in particolare quelle della città pubblica implica innanzitutto il riconoscere che sono una mescolanza di persone e di luoghi, innovativi e non, strutture efficienti o abbandonate, quartieri residenziali, abusivismo storico consolidato e nuove autocostruzioni, edifici occupati, spazi interstiziali e di risulta su cui intervenire in maniera selettiva.

Si tratta di una periferia nuova rispetto a quella cui eravamo abituati, poco esplorata e percorsa. Tuttavia è una periferia che mostra una maggiore ricchezza rispetto al passato, una complessità in cui sono presenti forze, intelligenze e mescolanze sociali, dove lo spazio conta e in modi diversi, agendo come fattore di differenziazione con modalità plurali, da cui può trarre origine un ripensamento della dimensione pubblica della città in maniera *place-based*, proprio come sta accadendo nel quartiere Lorenteggio.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Agenzia sociale per la locazione-Comune di Milano (2015), *Quartiere Lorenteggio. Masterplan*, Milano.
- ALER (2008), *100 anni di edilizia residenziale pubblica a Milano*, Litogì, Milano.
- Bozzuto, P. (2011), “Quartieri al centro”, in Infussi, F. (a cura di), *Dal recinto al territorio: Milano esplorazioni nella città pubblica*, Bruno Mondadori, Milano, pp. 141-176.
- Di Biagi, P. (1986), “La costruzione della città pubblica”, in *Urbanistica*, 85, pp. 8-27.
- Fregolent, L. (2008), a cura di, *Periferia e periferie*, Aracne, Roma.
- Governa, F., Saccomani, S. (2002), *Periferie tra riqualificazione e sviluppo locale. Un confronto sulle metodologie e sulle pratiche in Italia e in Europa*, Alinea, Firenze.
- Infussi, F. (2011), a cura di, *Dal recinto al territorio. Milano, esplorazioni della città pubblica*, Bruno Mondadori, Milano.
- Petrillo, A., Paone, S. (2020), “Altre periferie”, in Urban@it – Centro nazionale di studi per le politiche urbane, *Quinto Rapporto sulle città. Politiche urbane per le periferie*, Il Mulino, Bologna, pp. 23-32.
- Ranzini, A. (2018), “Troppo competenti? Riflessioni sull’abilitazione delle competenze degli attori locali nei processi di rigenerazione urbana di contesti marginali”, in *Tracce Urbane*, 3, pp. 115-133.
- Urban@it – Centro nazionale di studi per le politiche urbane (2020), *Quinto Rapporto sulle città. Politiche urbane per le periferie*, Il Mulino, Bologna.