

ACCORDO TRA ENTI EX ART. 15 - LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241

TRA

L'ente Pubblico **Comune di Milano**, C.F./Partita IVA 01199250158, con sede in piazza della Scala n. 2 - 20121 Milano, (di seguito indicato anche come Comune) rappresentato dal Direttore dell'Area Politiche per l'Affitto e Valorizzazione Sociale Spazi, arch. Francesco Bargiggia [REDACTED] [REDACTED] domiciliato per la carica in via Larga n. 12 - 20121 Milano, il quale agisce ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, nonché dell'art.71 del vigente Statuto del Comune di Milano, in forza della determinazione del Sindaco PG 0538514/2018;

E

il **Politecnico di Milano** - Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle costruzioni e Ambiente Costruito - Department Architecture, Built environment and Construction engineering A.B.C. (c.f. 80057930150, P.IVA 04376620151), con sede in Piazza Leonardo da Vinci n. 32 c.a.p. 20133 Milano, (in seguito indicato come "Politecnico"), rappresentato dal Direttore del Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle costruzioni e Ambiente Costruito - Prof. Stefano Della Torre, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art. 7 del Regolamento delle Prestazioni per conto di terzi emanato con Decreto Rettorale n.510/AG del 19/02/2014, di seguito denominate singolarmente PARTE e parti.

PRECISATO CHE

- il Comune di Milano promuove la crescita e lo sviluppo della comunità locale, in coerenza con la propria mission istituzionale, sulla base delle linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel

corso del mandato 2016/2021, approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 del 7 luglio 2016;

- nell'ambito di tali linee programmatiche, si sono sviluppate una serie di linee di intervento, raggruppate in tematiche generali che riguardano, tra gli altri, i temi della rigenerazione urbana, della gestione del territorio, dell'edilizia residenziale e dei lavori pubblici, dell'Università e della ricerca;
- l'Amministrazione Comunale, per lo sviluppo e l'attuazione delle proprie politiche, promuove tra l'altro rapporti di collaborazione con soggetti pubblici e privati, operanti sul territorio in ambiti di eccellenza, tra cui quello della formazione universitaria e superiore, della ricerca e dell'innovazione, al fine di favorire lo scambio fra i relativi patrimoni di conoscenza;

PREMESSO CHE

a) l'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 stabilisce che le Amministrazioni Pubbliche possono concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune e che per tali accordi si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni previste dall'art. 11, commi 2 e 3 della medesima legge;

b) è interesse delle Parti collaborare al presente accordo in quanto si intende addivenire all'elaborazione e trasmissione di conoscenze scientifiche, per un supporto integrato e multidisciplinare su un ampio insieme di tematiche correlate al tema del recupero e la rivitalizzazione di immobili inutilizzati di proprietà comunale;

c) gli interessi dei singoli soggetti sottoscrittori del presente accordo possono essere esplicitati secondo le seguenti linee di indirizzo:

- è interesse del Comune, sviluppare una puntuale analisi del contesto urbano di quartiere Chiesa Rossa con particolare riferimento al riuso degli immobili comunali dismessi o sotto utilizzati, residenziali e ad usi diversi presenti;
- favorire, grazie alla collaborazione con il Politecnico, un confronto metodologico interdisciplinare finalizzato alla messa a punto di un nuovo modello per la riqualificazione dei quartieri ERP incentrato su una possibile sperimentazione di nuove forme di gestione di spazi comunitari;

d) è interesse del Politecnico di Milano – Dipartimento ABC - implementare, per propri fini di ricerca, strumenti e metodologie relative all'elaborazione di programmi funzionali e linee guida per meglio indirizzare le procedure di riutilizzo, valorizzazione e gestione di immobili, in linea con quanto previsto dal progetto scientifico del dipartimento ABC (in particolare per quanto attiene la Linea 4 "Architettura della città e del territorio" – Edifici e spazi collettivi della città pubblica) e rientra quindi nella sua missione sia approfondire in termini applicativi le problematiche della programmazione e progettazione di edifici pubblici, nell'ottica della definizione e sperimentazione in contesto reale di strumenti innovativi, sia sperimentare forme di collaborazione e partenariato con Enti Locali;

e) all'interno del Politecnico di Milano - DIPARTIMENTO ABC operano docenti i cui ambiti specialistici, come ampiamente testimoniato dalle pubblicazioni prodotte e dalle partecipazioni a convegni nazionali, si contraddistinguono per la particolarità delle competenze altamente specialistiche legate all'ambito dell'architettura pubblica.;

- f) il Politecnico di Milano - DIPARTIMENTO ABC è stato impegnato nel corso degli ultimi anni in contratti con finalità di ricerca e sviluppo con Enti pubblici interessati a strumenti e pratiche per l'edilizia pubblica;
- g) le Parti intendono elaborare un programma di collaborazione tra l'ente Pubblico Comune di Milano e il Politecnico nell'ottica di accompagnamento, di sperimentazione e scambio di competenze ed esperienze, al fine di cogliere i rispettivi obiettivi istituzionali, partecipando e supportando il Comune nel proprio processo di riqualificazione delle periferie milanesi promossi dall'Amministrazione mediante interventi puntuali e diffusi, al fine di consolidare pratiche virtuose di riprogettazione degli spazi dismessi nei quartieri di edilizia residenziale pubblica;
- h) esistono presso il Politecnico le competenze specifiche e le strutture adeguate allo svolgimento delle prestazioni richieste;
- i) il Politecnico si è dichiarato disponibile ad eseguire le prestazioni richieste, riconosciute dalle Parti come non contendibili dal mercato e l'attività oggetto del presente accordo non comporterà alcun pregiudizio allo svolgimento delle normali attività didattiche e di ricerca dell'Ateneo;
- j) l'interesse di cui ai precedenti punti b), c), d), e) ed f) può qualificarsi come interesse comune ai sensi del richiamato art. 15 della legge n. 241/90;

VISTO CHE

• con deliberazione della Giunta Comunale n. 1049 del 21 giugno 2019 il Comune ha approvato le linee di indirizzo per la sottoscrizione del presente accordo di collaborazione ed autorizzato la sottoscrizione del medesimo da parte dell'arch. Francesco Bargiggia, in qualità di Direttore dell'Area Politiche per l'affitto e Valorizzazione sociale spazi, provvedendo con conseguente atto

- ad impegnare la somma pari ad € 3.500,00;
- Il Politecnico - Dipartimento di Architettura e Ingegneria delle costruzioni e Ambiente Costruito, ha approvato il testo del presente contratto con delibera del CdD del 17/07/2019

SENTITI

per il Politecnico: il Responsabile della Ricerca Proff. Federico Acuto, Francesca Bonfante,

il Responsabile gestionale Dott.ssa Alessandra Sardi, che controfirma per accettazione il presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Il Comune conferma nel Politecnico, quale istituto universitario che opera con finalità scientifiche-socio-istituzionali, il partner che condivide, nella realizzazione dell'obiettivo, un comune interesse mettendo a disposizione risorse economiche, strumentali e culturali.

Il Politecnico grazie alle proprie diversificate competenze in ambito tecnico-scientifico, continua ad essere un interlocutore privilegiato per il Comune.

Art. 2 Il Comune e il Politecnico convengono di instaurare una collaborazione al fine di elaborare congiuntamente un modello per il recupero e la valorizzazione sociale delle unità immobiliari dismesse di proprietà comunale all'interno del quartiere ERP Chiesa Rossa, mediante l'individuazione di nuove forme di gestione di spazi comunitari.

Tale programma consiste in attività più precisamente descritte nell'allegato A al presente accordo e, in sintesi, consisterà nelle seguenti fasi e prestazioni:

- a) la condivisione di un'analisi sui caratteri e problemi riferite allo specifico ambito, in modo da fornire un quadro di indicatori e dati

relativi al contesto, con l'obiettivo di comprendere i comportamenti in relazione all'uso dello spazio fisico, generando una *mappatura* riferita al luogo di indagine;

b) la condivisione su natura e fattibilità di un possibile programma funzionale che mira, a seguito di verifiche su spazi e utenti, all'individuazione concreta di nuove pratiche d'uso in relazione alla definizione dei requisiti spaziali necessari;

c) la condivisione di una possibile fattibilità economica e coordinamento con gli strumenti di programmazione comunale, che prevede l'approfondimento degli aspetti gestionali delle trasformazioni con specifico riferimento a tempi e costi dei modelli progettuali ipotizzati;

d) momenti di valutazione e condivisione, tra Comune e Politecnico, del modello ipotizzato al fine della realizzazione congiunta di:

- una campagna di comunicazione agli abitanti e alle realtà locali e coinvolgimento degli stessi in merito ad obiettivi, attività svolte, risultati attesi e risultati conseguiti;
- produzione di materiali inerenti il modello ipotizzato e loro pubblicazione;

Gli immobili oggetto del programma di attività, sono più precisamente individuati nell'allegato A.

Il risultato di tale lavoro, che grazie alla collaborazione tra i due enti potrà mostrare gli elementi e le condizioni principali per una sua fattibilità tecnica, economica e amministrativa, potrà essere utilizzato da parte del Comune per meglio indirizzare le procedure successive di riutilizzo, valorizzazione e gestione degli immobili.

La responsabilità dell'esecuzione del programma sarà affidata ai Proff. Federico Acuto, Francesca Bonfante, che in caso di necessità potrà far ricorso a prestazioni professionali esterne secondo quanto previsto dal Regolamento delle prestazioni per conto di terzi del Politecnico di Milano.

Art. 3 Le Parti concordano le seguenti modalità attuative:

- per l'attività di collaborazione oggetto del presente accordo per il Politecnico la responsabilità dell'esecuzione del programma è affidata ai Proff. Federico Acuto, Francesca Bonfante.

- per il Comune, il Responsabile del Procedimento è il Direttore dell'Area Politiche per l'affitto Valorizzazione sociale spazi, Francesco Bargiggia.

Fermo restando il comune impegno, il Comune e, parimenti allo stesso fine, il Politecnico - Dipartimento ABC, si impegnano a porre a disposizione le esperienze maturate nell'ambito delle loro specifiche attività sul tema in oggetto.

Il Politecnico - Dipartimento ABC metterà a disposizione un gruppo di lavoro tecnico composto almeno da n. 2 ordinari associati ricercatori con competenze specifiche nelle tematiche sopra specificate, per garantire la realizzazione degli obiettivi di progetto concordati con il presente atto.

Il Politecnico- Dipartimento ABC si impegna a operare attraverso un gruppo di lavoro, con attività ricomprese nei compiti istituzionali dell'Ateneo.

Il Comune nell'ambito del presente Accordo si impegna a:

- garantire la copertura finanziaria dell'intervento e la regolare corresponsione dei pagamenti a presentazione di idonea documentazione, previa verifica della congruità ed ammissibilità delle spese rendicontate;

- fornire al Politecnico ogni dato o documento in suo possesso che possa essere utile per l'adempimento delle funzioni di cui all'oggetto, rendendo possibile l'accesso e la visione degli immobili oggetto delle analisi;
- compiere ogni atto e/o attività necessarie e/o opportune ai fini del corretto espletamento delle attività di cui al presente Accordo;
- partecipare a incontri di coordinamento e di condivisione delle attività al fine del raggiungimento degli obiettivi.

Le attività del presente Accordo si svolgeranno presso il Politecnico di Milano.

Art. 4 - Il presente Accordo sottoscritto con firma digitale avrà la durata di 4 mesi, è valido a decorrere dalla data di trasmissione, tramite posta certificata, dell'originale dell'atto munito di firma digitale ad opera della parte che per ultima ha apposto la sottoscrizione; la conclusione delle attività previste dal presente accordo dovrà comunque avvenire entro il 31/12/2019.

Tale accordo si intenderà tacitamente risolto alla sua naturale scadenza, salvo che una delle parti chieda la proroga con richiesta scritta e motivata che deve pervenire all'altra parte con Posta elettronica certificata con avviso di ricevimento almeno un mese prima della scadenza e l'altra parte accetti per iscritto la proposta di proroga entro 10 giorni dalla data di ricevimento della stessa.

Art. 5 - Il Comune si impegna a versare al Politecnico Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle costruzioni e Ambiente costruito, a parziale copertura delle spese sostenute, € 3.500,00.

La somma suddetta è fuori campo IVA art. 1 e 4 DPR n. 633/72 in quanto rientrante nelle attività istituzionali del Politecnico di Milano.

Art. 6 - La somma di cui al precedente Art. 5, sarà erogata dal Comune al Politecnico Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle costruzioni e Ambiente Costruito – A.B.C. in un'unica soluzione, al termine delle attività previste dal presente Accordo, specificando la causale, dietro presentazione di apposita nota e rendicontazione finale delle spese sostenute.

Saranno ritenute ammissibili esclusivamente le spese direttamente e specificamente connesse allo svolgimento dell'attività di cui all'art. 2, per un ammontare massimo pari a € 3.500,00 rientranti tra le seguenti voci di spesa:

- spese di redazione e produzione dei materiali e documenti da pubblicare.

Qualora i costi riferiti alle spese di cui sopra risultassero inferiori all'ammontare stabilito, il rimborso verrà rideterminato di conseguenza. In caso di maggiori spese riferite alle voci di cui sopra, sarà onere del Politecnico provvedere alla relativa copertura.

Art. 7 - Le Parti si assumono l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010 n. 136, pena la nullità assoluta del presente contratto.

Qualora le transazioni relative al presente contratto siano eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane spa, ovvero di strumenti considerati idonei a garantire la piena tracciabilità dei pagamenti, il presente contratto si intende risolto di diritto.

Si comunica che il conto corrente dedicato in via non esclusiva alle commesse pubbliche di cui all'art.3 della legge L. 136/2010 è il seguente: [REDACTED]

presso la Banca d'Italia Codice IBAN: [REDACTED]

intestato a Politecnico di Milano.

Le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso

sono:

- Dott. Raffaele Sorrentino - Dirigente Area Amministrazione e Finanza -

- Dott. Michele Polverino - Capo Servizio Gestione Finanziaria - Area Amministrazione e Finanza -

Art. 8 - Le Parti riconoscono fin da ora che per la natura dell'oggetto, l'attività svolta non può comportare invenzioni tali da essere titolo per acquisire eventuali diritti brevettuali.

Art. 9 - Ciascuna Parte provvederà alle coperture assicurative di legge del proprio personale che, in virtù del presente contratto, verrà chiamato a frequentare le sedi di esecuzione delle attività. Il personale di entrambe le Parti contraenti è tenuto ad uniformarsi ai regolamenti disciplinari e di sicurezza in vigore nelle sedi di esecuzione delle attività attinenti al presente contratto, nel rispetto reciproco della normativa per la sicurezza dei lavoratori di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche e/o integrazioni, osservando in particolare gli obblighi di cui all'art. 20 del Decreto citato, nonché le disposizioni del Responsabile di struttura ai fini della sicurezza. Gli obblighi di sorveglianza sanitaria ricadono sul datore di lavoro dell'ente di provenienza che si attiverà eventualmente integrando i protocolli in base a nuovi rischi specifici ai quali i lavoratori risulteranno esposti. Il Responsabile della sicurezza (Dirigente ai fini della sicurezza) della sede ospitante è tenuto, prima dell'accesso degli ospiti nei luoghi di pertinenza, sede di espletamento delle attività, a fornire le informazioni riguardanti le misure di sicurezza prevenzione e protezione in vigore presso la sede. In seguito sarà rilasciata apposita dichiarazione controfirmata.

Gli obblighi previsti dall'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni sono attribuiti al Datore di lavoro committente; la disponibilità di dispositivi di protezione individuale (DPI), in relazione ai rischi specifici presenti nella struttura ospitante, sono attribuiti al soggetto di vertice della struttura ospitante; mentre la fornitura dei DPI previsti per i rischi specifici della propria attività e tutti gli altri obblighi ricadono sul Responsabile della struttura/ente di provenienza.

Art. 10 – Il personale di entrambi gli enti, compresi eventuali collaboratori esterni degli stessi comunque designati, prima dell'accesso nei luoghi di pertinenza delle Parti sedi di espletamento delle attività, dovrà essere stato informato in merito alla gestione degli aspetti ambientali ivi presenti nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. .

In presenza di specifiche procedure/regolamenti ambientali del Comune o del Politecnico, entrambi i contraenti sono tenuti al rispetto degli stessi.

Art. 11 –Il Comune esonera il Politecnico da ogni responsabilità per danni che dovessero derivare a persone, alle cose e all'ambiente, dall'esecuzione delle attività oggetto del presente contratto causati dal proprio personale. Inoltre, il Comune dovrà adottare durante lo svolgimento delle attività a cura del suo personale prassi e procedure atte a prevenire tali accadimenti.

Art. 12 - Il Comune è tenuto ad osservare il segreto nei confronti di qualsiasi persona non autorizzata dal Politecnico, per quanto riguarda fatti, informazioni, cognizioni, documenti od oggetti, indicati/e come riservati/e, di cui fosse venuta a conoscenza o che le fossero stati comunicati dal Politecnico in virtù del presente contratto. Il Politecnico, analogamente, osserverà il segreto nei confronti di qualsiasi persona non autorizzata dal Comune, per quanto riguarda

fatti, informazioni, cognizioni, documenti od oggetti, indicati/e come riservati/e, di cui fosse venuto a conoscenza o che gli fossero stati comunicati dal Comune in virtù del presente contratto. Tale riservatezza cesserà nel caso in cui tali fatti, informazioni, cognizioni, documenti od oggetti siano o divengano di pubblico dominio e comunque cesserà dopo tre anni dalla scadenza del contratto.

Le Parti non saranno responsabili di eventuali danni che dovessero derivare dalla trasgressione alle disposizioni del presente articolo qualora provino che detta trasgressione si è verificata nonostante l'uso della normale diligenza in rapporto alle circostanze.

Le Parti concordano sin d'ora che eventuali azioni di risarcimento danni derivanti dalla trasgressione alle disposizioni del presente articolo non potranno comunque avere ad oggetto un risarcimento di importo superiore al corrispettivo previsto dal contratto.

Art. 13 – Le Parti, entrambe titolari della responsabilità scientifica dei risultati del presente progetto, concordano che i risultati verranno diffusi e resi pubblici nell'ambito dell'espletamento delle rispettive attività istituzionali.

In qualsiasi comunicazione riguardante l'oggetto del contratto dovrà essere esplicitato il riferimento al Politecnico e al presente all'accordo.

Il Politecnico non potrà essere citato in sedi diverse da quelle tecnico-scientifiche e comunque non potrà mai essere citato a scopi pubblicitari

Art. 14 - Le Parti accettano di uniformarsi pienamente a quanto previsto da entrambe in materia di codice di comportamento e trasparenza reperibili ai seguenti indirizzi:

Per l'ente: www.comune.milano.it

Per il Politecnico: www.normativa.polimi.it

Art. 15 - Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione, all'esecuzione e/o alla validità del presente contratto, il Foro competente esclusivo è quello di Milano.

Art. 16 - Il presente contratto, composto da n. 14 pagine + n. 5 pagine allegato A, è stipulato mediante scrittura privata, in formato elettronico e apposizione di firma digitale delle Parti, ed è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 4, Tariffa Parte seconda annessa al DPR 26.4.1986 n. 131.

Gli oneri di bollo, a carico del Politecnico, saranno assolti in modo virtuale a cura del Politecnico, titolare dell'autorizzazione aut. Min. nr. 392144/92.

Art. 17 - Le Parti dichiarano reciprocamente di essere informate (e, per quanto di ragione, espressamente acconsentire) che i "dati personali" forniti, anche verbalmente ai fini del presente contratto, vengano trattati esclusivamente per le finalità del contratto stesso, mediante le operazioni descritte dall'art. 4.2 del GDPR (Regolamento UE 2016/679), consapevoli che il mancato conferimento può comportare la mancata o parziale esecuzione del contratto. Inoltre, detti dati potranno essere trattati per fini statistici, con esclusivo trattamento dei dati in forma anonima, mediante comunicazione a soggetti pubblici, quando ne facciano richiesta per il perseguimento dei propri fini istituzionali, nonché a soggetti privati, quando lo scopo della richiesta sia compatibile con i fini istituzionali dell'Ateneo. Titolare per quanto concerne il trattamento dei dati di cui al presente articolo è l'ente Pubblico come sopra individuato, denominato e domiciliato. Per il Politecnico il delegato/autorizzato del titolare del trattamento dei dati personali è il Responsabile Gestionale.

Le Parti dichiarano infine di essere informate sui diritti dell'interessato di cui al

capo III del GDPR.

Art. 18 - Tutte le comunicazioni fra le Parti devono essere inviate, salva diversa espressa previsione, per iscritto ai rispettivi indirizzi di posta elettronica, qui di seguito precisati:

per il Politecnico: pecabc@cert.polimi.it

per il Comune: politicheckasa@postacert.comune.milano.it

Letto, approvato e sottoscritto

Politecnico Di Milano

Comune di Milano

Dipartimento A.B.C.

Area Politiche per l’Affitto e

Il Direttore

Valorizzazione sociale spazi

prof. Stefano Della Torre

Il Direttore

Francesco Bargiggia



POLITECNICO
MILANO 1863

**DABC - Dipartimento di Architettura, Ingegneria
delle Costruzioni e Ambiente costruito – Architecture,
Built environment and Construction engineering**



Comune di Milano
Direzione Casa

**Area Politiche per l'affitto e Valorizzazione sociale spazi
Unità Politiche per l'Affitto**

Accordo di collaborazione tra il Comune di Milano e il Politecnico di Milano (DABC - Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente costruito), ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 241/90, per la ricerca di un modello per il recupero e la rivitalizzazione di immobili inutilizzati, nel quartiere ERP Chiesa Rossa, di proprietà comunale [DGC n. 1049 del 21/6/2019]

ALLEGATO A

Progetto di ricerca

Titolo:

**SPAZIO COMUNITARIO E COESIONE SOCIALE
QT. CHIESA ROSSA**

Verifica di fattibilità della riqualificazione di spazi dismessi

Milano, luglio 2019

SPAZIO COMUNITARIO E COESIONE SOCIALE - QT. CHIESA ROSSA

Premessa

Nell'ambito dell'interesse per le periferie milanesi e dei processi di riqualificazione promossi dall'Amministrazione Comunale per interventi puntuali e diffusi, si sono evidenziate pratiche virtuose di riprogettazione degli spazi dismessi nei quartieri popolari ex-IACP e sinergie con le pratiche di coesione e gestione comunitaria d'avanguardia nei quartieri di *housing sociale*.

Se storicamente il patrimonio d'edilizia popolare milanese è stato uno strumento di sostegno allo sviluppo socioeconomico della città, oggi la sua funzione è in discussione.

Sembra aver perso efficacia quel meccanismo che, rispondendo al fabbisogno abitativo di lavoratori e immigrati, creava comunità residenziali capaci di produrre forme organizzate di protezione e rivendicazione, le quali a loro volta facilitavano l'avviamento alla formazione e al lavoro.

Se parte di quel patrimonio si è trasformato in *isole* di degrado edilizio e disagio sociale, anche i quartieri di proprietà comunale richiedono continui interventi di manutenzione.

Ciò che sembra oggi mancare è soprattutto una visione strategica nella quale le tradizionali modalità dell'abitare sociale (di lungo periodo, per così dire di vero e proprio welfare), vengano affiancate da nuovi comportamenti, legati ai tempi ed alle diversificate modalità di fruizione della metropoli contemporanea (di breve/medio periodo, come per esempio quelle di studenti, city users stranieri, ecc.).

In altre parole, categorie non necessariamente definibili come *deboli*, ma da sostenere e incentivare con politiche specifiche.

S'impone, anche con tecniche di progetto, un profondo ripensamento di quegli spazi che soffrono l'abbandono progressivo e non rispondono ai bisogni abitativi, ma non solo, dell'oggi. La ricerca si concentrerà al caso applicativo del quartiere ex-IACP Chiesa Rossa, di proprietà comunale.

I. Descrizione analitica delle finalità del progetto

L'organizzazione della ricerca prevede di indagare lo stato attuale del caso studio, per poi verificare l'ipotesi secondo la quale la rigenerazione dei quartieri popolari - genericamente identificati come *periferie* - non coincide solo con investimenti nella riqualificazione edilizia e urbana (livello materiale), ma piuttosto, scaturisce da un percorso necessario, nel quale assume ruolo importante l'attivazione degli abitanti, la costruzione di spirito e pratiche di comunità sulla base di interessi condivisi di coesione sociale (livello immateriale).

Infine, ad una domanda abitativa contemporanea sempre più diversificata per la città di Milano, deve corrispondere un'attività di ideazione di nuove tipologie spaziali

e urbane anche in ambito pubblico. Nel caso specifico del Quartiere Chiesa Rossa in particolare si vuole sperimentare un possibile nuovo modello di utilizzo e gestione di residenze in affitto ridotto per giovani studenti e lavoratori che produca nuove forme di gestione di spazi comunitari.

L'indagine e la progettazione riferita all'ambito Chiesa Rossa, sistematizzate in una specifica metodologia definiranno un "progetto prototipo" estensibile a scala urbana. I risultati del lavoro dovranno accertare la fattibilità tecnica, economica e amministrativa del progetto *Spazio comunitario e coesione sociale - Qt. Chiesa Rossa* contando sul supporto fattivo dell'Assessorato alla Casa e Lavori Pubblici del Comune di Milano e dell'Associazione *Leperiferiealcentro*, (con la partecipazione attiva del suo presidente arch.Mirco Mejetta), cointeressati nella ricerca.

I.a Contesto e immobili oggetto di studio

Il contesto di riferimento è costituito dal quartiere Chiesa Rossa, realizzato su iniziativa pubblica negli anni 60, originariamente di intera proprietà comunale che, in seguito all'attuazione di piani di vendita, vede oggi una proprietà mista ed una gestione condominiale.

Lo studio si concentrerà prioritariamente sulle unità immobiliari non residenziali (ex negozi ed uffici), di proprietà comunale situate al piano terra degli edifici di via Santa Teresa dal civ. 10 al civ. 30 ma, al fine degli approfondimenti di cui ai successivi punti II.b e II.c, potranno essere considerate anche le unità abitative sfitte -già individuate a tale scopo dal Comune- presso gli edifici siti in via Boifava, S. Giacomo e S. Abbondio.

II. Descrizione analitica delle attività da svolgere

Lo Studio è suddiviso in 3 + 1 fasi che potranno parzialmente sovrapporsi in ragione della dinamiche di lavoro ed il cui andamento e risultati saranno man mano condivisi tra Comune e Politecnico.

II.a Caratteri e problemi dell'abitare sociale: lo studio ricostruirà, a partire dal caso applicativo e dai numerosi studi disponibili, un quadro di indicatori e dati sul disagio e sui conflitti che lo caratterizzano. L'indagine è dichiaratamente orientata a comprendere i comportamenti in relazione all'uso dello spazio fisico, pertanto l'esito/prodotto finale della prima fase è quello di una vera e propria *mappatura* riferita al luogo d'indagine. **(Fase 1)**

II.b Natura e fattibilità del programma funzionale: particolare importanza è attribuita alla definizione di nuovi *programmi funzionali*; si tratta di due percorsi intrecciati, l'uno di carattere *interno* riferito alla verifica delle caratteristiche specifiche delle funzioni e alla loro adattabilità agli spazi oggetto di indagine (residenza temporanea, residenza speciale, coworking, laboratori artigianali, spazi per l'incontro, etc.); l'altro di carattere *esterno*, di impostazione partecipata, attento a coinvolgere nell'elaborazione e definizione delle possibili alternative gli utenti. In questa fase è essenziale il ruolo dell'Associazione *Leperiferiealcentro*.

L'esito/prodotto della fase è quello di individuare concretamente le nuove pratiche d'uso (anche nella loro pluralità) mettendole in relazione alla definizione dei requisiti spaziali necessari; è prevista la produzione di elaborati grafici in scala adeguata, tali da dimensionare spazi e quantità delle opere edilizie. I report saranno redatti nei termini di linee guida per buone pratiche e casi applicativi futuri. **(Fase 2)**

II.c Fattibilità economica e coordinamento con gli strumenti di programmazione comunale: in questa fase, sulla base dei materiali prodotti nelle fasi 1 e 2, verranno approfonditi gli aspetti gestionali delle trasformazioni con specifico riferimento ai tempi e costi delle proposte progettuali.

Specificata attenzione verrà posta, in collaborazione con gli Uffici comunali, alla definizione di stralci progettuali compatibili con la programmazione degli investimenti ipotizzabili e realizzabili anche in modo incrementale, in relazione all'eventuale futura disponibilità di ulteriori unità al momento con contratti attivi e diverse scadenze degli stessi.

Gli approfondimenti su altri casi milanesi, così come una breve rassegna di casi studio nazionali e non, servirà anche per definire i caratteri e i bisogni dell'utenza potenziale, le modalità operative e le condizioni di una possibile risposta pubblica e le possibili relazioni col mercato rispetto al modello individuato. **(Fase 3)**

II.d Comunicazione agli abitanti: nell'approccio proposto è essenziale la condivisione con gli utenti. Le buone pratiche partecipative sono ormai una costante delle azioni di rigenerazione urbana, tuttavia è opportuno precisare che l'attività di condivisione/comunicazione viene proposta come dialogo con i saperi esperti e *feedback* continuo per l'affinamento delle proposte, senza rinunciare a un preciso intento formativo e acculturante.

In tal senso verranno svolte le seguenti attività:

- **Il mese:** assemblea pubblica per la presentazione in quartiere dei modi, tempi e obiettivi dello studio;
- **Il mese:** primo laboratorio di progettazione partecipata aperto agli abitanti del quartiere su natura e fattibilità del programma funzionale;
- **III mese:** secondo laboratorio di progettazione partecipata aperto agli abitanti del quartiere su proposte tecniche progettuali;
- **IV mese:** ultimo laboratorio aperto agli abitanti del quartiere di verifica dei risultati dello studio;
- **IV mese:** assemblea pubblica per la presentazione in città dei risultati dello studio.

II.e Deliverables e pubblicazione dei risultati:

Lo studio è composto da:

- Documento in formato A4 illustrativo dei risultati, con descrizione dei criteri progettuali; la forma redazionale sarà quella delle *linee guida* così da risultare utile per la redazione di successivi atti amministrativi.
- Documento in formato A4 con i risultati dell'indagine sulla domanda e i caratteri dell'utenza potenziale.

- Documento in formato A4 con i dati di fattibilità economica del progetto prototipo di Chiesa Rossa.
- Documento in formato A3, contenete elaborati grafici in scala adeguata delle soluzioni proposte.
- Organizzazione di incontri con gli utenti fino a un numero complessivo di 5, sia in fase di elaborazione, sia in fase di presentazione dei risultati.

È inoltre prevista la redazione di una pubblicazione a stampa per la diffusione dei risultati ottenuti.

III. Indicazione dettagliata della composizione del gruppo di lavoro

Nel quadro così descritto, lo Studio si avvale delle seguenti competenze:

- Prof. Arch. Francesca Bonfante, indagine storico-critica sui caratteri tipologici dell'abitare, progettazione architettonica;
- Prof. Arch. Federico Acuto, progettazione urbanistica, aspetti gestionali e attuativi;
- Associazione *LePeriferiealcentro*, pratiche partecipative e comunicazione.

IV. Tempistica dettagliata del progetto

La durata dello Studio è di 4 mesi, tenendo conto delle sovrapposizioni delle diverse fasi/moduli, è articolata come segue:

	mese 1	mese 2	mese 3	mese 4
1. Fattibilità edilizia e riqualificazione	■	■		
2. Fattibilità del programma funzionale	■	■	■	
3. Fattibilità economica e coordinamento			■	
4. Comunicazione		■	■	■