

**dallo Statuto:**

«Art. 2 – La Consulta ha come scopo l'individuazione delle soluzioni alle varie problematiche esistenti nelle Periferie di Milano (...) elabora proposte e promuove incontri, manifestazioni ed indagini, mettendosi in relazione con le realtà sociali, istituzionali e la cittadinanza tutta».

## **Progetto** **Abitare popolare “periferico”** (dall'indifferenza all'attenzione)

### **Descrizione**

#### **Indifferenza**

Se Milano, nel suo complesso, fosse una città attenta, con una classe dirigente attenta (istituzioni, economia, cultura, informazione), probabilmente non avrebbe accumulato un patrimonio abitativo pubblico (Aler e Comune di Milano) di circa **8.500 appartamenti inutilizzati**, oltre a spazi commerciali ed altro ancora. Presumibilmente, invece, questo è il risultato di una sostanziale indifferenza nei confronti di interi quartieri popolari “periferici”, lasciati in condizioni socio-abitative precarie o addirittura pericolose, tanto da richiedere una vera e propria “**rigenerazione socio-abitativa**”.

#### **Attenzione**

Ma è possibile passare dalla disattenzione e dall'indifferenza “cittadina” all'attenzione?

Per sperare che ciò accada è necessario un mutamento di atteggiamento, un cambiamento culturale “diffuso”, che non sia limitato a dei singoli episodi, ma coinvolga la città nel suo complesso.

#### **1. Conoscenza**

L'inizio di questo cambiamento può avvenire dall'Università, luogo della cultura e della conoscenza, e nello specifico dai docenti e dagli studenti di **Architettura**, unitamente ad altri protagonisti della dimensione dell'abitare, nonché da **Sociologia** e dalle **Scuole di Giornalismo**.

#### **2. Arricchimento del mix sociale (abitativo e funzionale)**

Il mix sociale abitativo dei Quartieri popolari “periferici” di edilizia pubblica è caratterizzato da una consistente presenza di categorie sociali “deboli”, dagli anziani alle persone con problemi psicologici, ma anche da presenze con tendenza alla “prevaricazione”. Un mix che crea condizioni socio-abitative precarie o addirittura pericolose. Quindi, bisogna programmare l'arricchimento del mix sociale abitativo e funzionale, anche promuovendo l'abitazione nei quartieri di inquilini “proattivi”, che si impegnino ad assicurare una presenza “sociale”.

### **AZIONE 1 – Promuovere la conoscenza**

#### **PROPOSTA**

##### **1. Studenti di Architettura** (ogni anno circa 1.100 iscritti)

Sia assegnato un “esame” con il compito di:

- studiare l'origine dei quartieri popolari “periferici” (Aler e Comune di Milano, ma anche della Cooperazione abitativa) e – con visite sul campo – l'attuale situazione urbanistico-architettonica;
- elaborare progetti per l'utilizzo delle abitazioni (in particolare quelle cosiddette “sotto-soglia”) e la destinazione degli altri spazi non utilizzati.

##### **2. Studenti di Sociologia** (ogni anno circa 1.300 iscritti)

Sia assegnato un “esame” con il compito di:

- documentare – con visite ed interviste sul campo – lo stato attuale dei quartieri popolari “periferici” (Aler e Comune di Milano, ma anche della Cooperazione abitativa).

##### **3. Studenti di Giornalismo** (ogni anno circa 130 iscritti)

Sia assegnato un “esame” con il compito di:

- documentare – con visite ed interviste sul campo – lo stato attuale dei quartieri popolari “periferici” (Aler e Comune di Milano, ma anche della Cooperazione abitativa).

## AZIONE 2 – Promuovere l’arricchimento del mix sociale (abitativo e funzionale)

### Presupposto

- sono 8.500 gli appartamenti inutilizzati a Milano, ma anche negozi ed altri spazi di proprietà di Aler e Comune di Milano (ai quali aggiungere anche il patrimonio immobiliare di altri Enti);
- c’è richiesta di spazi abitativi e per svolgere attività associative.

### Obiettivo

- “incentivare” l’utilizzo delle disponibilità immobiliari di Aler e Comune di Milano inutilizzate;
- rispondere alle esigenze dell’abitare, sia degli attuali inquilini, che di quelli futuri;
- rendere Milano “accogliente” anche nella ricerca di alloggi e spazi (p. es. per studenti “fuori sede”);
- concorre a “calmierare” i costi dell’abitare.

### Necessità

- evitare la “desertificazione”, mantenendo la presenza attualmente in essere delle attività commerciali / artigianali e delle associazioni socio-culturali;  
*NB - Definisce l’abitare non solo la condizione dell’appartamento e del caseggiato, ma anche del quartiere nel suo complesso e della presenza e “qualità” dei servizi.*
- Promuove
- incentivare l’arricchimento del mix sociale, agevolando nuovi ingressi di attività commerciali / artigianali, di associazioni socio-culturali e di inquilini “proattivi”.

## PROPOSTA

- 1. Evitare la “desertificazione”, mantenendo la presenza attualmente in essere delle:**
  - a. attività commerciali/artigianali, incentivandole con:
    - la revisione dei canoni di locazione e relativa riduzione;
    - l’agevolazione nell’acquisto dell’immobile, per gli operatori interessati;
    - un piano di recupero “condiviso” dei crediti Aler nelle situazioni di morosità;
  - b. associazioni socio-culturali, incentivandole con :
    - la revisione “sociale” dei canoni di locazione in relazione all’impegno a svolgere iniziative “sociali” predeterminate.
- 2. Incentivare l’arricchimento del mix sociale (abitativo e funzionale) con:**
  - a. attività commerciali/artigianali, prevedendo contratti di locazione d’ingresso;
  - b. associazioni socio-culturali, con canoni di locazione “sociale” in relazione all’impegno a svolgere iniziative “sociali” predeterminate;
  - c. inquilini “proattivi”, che si impegnino ad assicurare un valore aggiuntivo di presenza “sociale”, prevedendo corrispondenti canoni di locazione “agevolati” per l’utilizzo degli appartamenti cosiddetti “sottosoglia” (inferiori a “28mq” e quindi non assegnabili, di cui ca. 650 liberi:  
*proposta “propedeutica” per il Quartiere San Siro*), quali:
    - studenti, con relativo impegno “adotta un nonno”, “fai doposcuola”
    - studenti/diplomati delle scuole di musica, con relativo impegno “fai dieci concerti”.*NB – Aler ha indicato in €30/mese il “canone sociale” minimo e in €250/mese il “canone di mercato”*
- 3. “Caratterizzare” i quartieri, anche in relazione alle nuove presenze, così da renderli:**
  - a. “significativi” per l’intera città (p. es. San Siro “Quartiere dei musicisti/artisti”);
  - b. “attraenti” per l’insediamento di nuove fasce di popolazione.

**Progetto**  
**Abitare popolare “periferico”**  
(dall’indifferenza all’attenzione)

**Schema**

**MILANO INDIFFERENTE**

8.500 appartamenti (e non solo) di proprietà Aler e Comune di Milano inutilizzati (+ quelli di altri Enti)

Condizioni socio-abitative dei Quartieri popolari “periferici” precarie o addirittura pericolose

**MILANO ATTENTA**

**AZIONE 1 / Proposta**

**CONOSCENZA**

Coinvolgere il mondo dello studio-Università

Avviare un percorso di:

- acquisizione della conoscenza
  - diffusione della conoscenza
- della condizione dei Quartieri popolari “periferici” (Aler, Comune di Milano, Cooperazione abitativa)

**1.1 Studenti di Architettura** (ca. 1.100/anno)

Sia assegnato un “esame” con il compito di:  
- studiare l’origine dei quartieri popolari “periferici” (Aler e Comune di Milano, ma anche della Cooperazione abitativa) e – con visite sul campo – l’attuale situazione urbanistico-architettonica;  
- elaborare progetti per l’utilizzo delle abitazioni (in particolare quelle cosiddette “sotto-soglia”) e la destinazione degli altri spazi non utilizzati.

**1.2 Studenti di Sociologia** (ca. 1.300/anno)

Sia assegnato un “esame” con il compito di:  
- documentare – con visite ed interviste sul campo – lo stato attuale dei quartieri popolari “periferici” (Aler e Comune di Milano, ma anche della Cooperazione abitativa).

**1.3 Studenti di Giornalismo** (ca. 130/anno)

Sia assegnato un “esame” con il compito di:  
- documentare – con visite ed interviste sul campo – lo stato attuale dei quartieri popolari “periferici” (Aler e Comune di Milano, ma anche della Cooperazione abitativa).

**NB** - L’iniziativa crea un indotto d’attenzione informativa (Giornali, Tv, Radio, ecc.)

**AZIONE 2 / Proposta**

**ARRICCHIMENTO DEL MIX SOCIALE**  
Abitativo e Funzionale

Considerare gli aspetti di:

- funzione “sociale”
- impegno alla promozione “sociale” dei Quartieri popolari “periferici” (Aler, Comune di Milano)

**2.1 Contrastare la “desertificazione”**

**2.1.1 Mantenere la presenza di:**

**a. Negozi/artigiani di vicinato**

- rivedere/abbassare i canoni di locazione in essere;
- incentivare l’acquisto degli immobili locati;
- pianificare il rientro delle morosità rivedendole.

**b. Associazionismo socio-culturale**

- rivedere i contratti di locazione in essere, prevedendo canoni “sociali” in relazione all’impegno a svolgere iniziative “sociali” predeterminate;
- pianificare il rientro delle morosità rivedendole.

**2.2 Arricchire il mix sociale**

**2.2.1 Incentivare la presenza di:**

**a. Negozi/artigiani di vicinato**

- prevedere contratti di locazione d’ingresso;

**b. Associazionismo socio-culturale**

- prevedere contratti di locazione d’ingresso e con canoni “sociali” in relazione all’impegno a svolgere iniziative “sociali” predeterminate;

**c. Inquilini “proattivi”**

- incentivare forme di **inquilinato “proattivo”**, che si impegni ad assicurare un valore aggiunto di presenza “sociale”, quale per esempio:
  - . studenti, con relativo impegno “adotta un nonno”;
  - . studenti/diplomati delle scuole di musica, con relativo impegno “fai dieci concerti”;
- prevedere canoni di locazione “agevolato” per l’utilizzo degli appartamenti cosiddetti “sottosoglia - 28mq” e quindi non assegnabili.

**2.3 Caratterizzare i Quartieri popolari**

**a. rendendoli “significativi”**

- per l’intera città (San Siro “Quartiere dei musicisti”);

**b. rendendoli “attraenti”**

- per l’insediamento di nuove fasce di popolazione.

---

**UNIVERSITA' – N. STUDENTI**

**Architettura (ca. 1.100)**

Milano Politecnico – Architettura e Società – Architettura Ambientale: ca. 140  
Milano Politecnico – Architettura e Società – Scienze dell'Architettura: ca. 765  
Milano Politecnico – Architettura Civile – Scienze dell'Architettura: ca. 300  
Milano Politecnico – Architettura Civile – Architettura delle costruzioni: ca. 150

**Sociologia (ca. 1.300)**

Università degli Studi di Milano-Bicocca: ca. 1.050  
Università Cattolica Milano: ca. 250

**Giornalismo (ca. 130)**

Università degli Studi – Scuola di Giornalismo Walter Tobagi: ca. 100  
Università Cattolica – Alta Scuola in Media Comunicazione e Spettacolo: ca. 20  
IULM – Master in Giornalismo: ca. 15