

# VILLAGGIO BARONA

un progetto integrato di housing sociale nella periferia milanese

presentazione delle realizzazioni e  
del programma di sviluppo

Aggiornamento novembre 2007

promosso e realizzato da  
**FONDAZIONE ATILIO E TERESA CASSONI**

con il contributo di  
**Fondazione Cariplo**  
**Banca Popolare di Milano**

# VILLAGGIO BARONA

**un progetto integrato di housing sociale nella periferia milanese**

## INDICE DEL DOCUMENTO

uno.	<b>la sfida progettuale</b>	pag. 5
due.	<b>integrazione e nuove centralità</b>	pag. 6
tre.	<b>nuove funzioni compatibili con lo standard</b>	pag. 7
quattro.	<b>l'anticipazione come strategia</b>	pag. 8
cinque.	<b>stato di avanzamento</b>	pag. 9

per gli aspetti progettuali

### **gruppo tecnico**

**prof. A. Balducci** \_ coordinamento scientifico

*Dipartimento di Architettura e Pianificazione, Politecnico di Milano*

**arch. P. L. Saccheri** \_ responsabile progettazione architettonica

**dott. G. Rabaiotti** \_ attività di project management

*Istituto per la Ricerca Sociale*

### **gruppo di progettazione**

**arch. P. L. Saccheri** \_ capogruppo e direzione lavori generale

**ing. D. Maglie** \_ progettazione e direzione lavori delle strutture

**ing. M. Villani e ing. R. Montagna** \_ progettazione e direzione lavori degli impianti

*Ebner Europe snc*

**dott. G. Sala** \_ progettazione e direzione lavori del verde

*Land srl*

**realizzazione primo/secondo lotto di intervento**

**Impresa Borio Mangiarotti srl**

**realizzazione stralcio lotto parco**

**Limonta Studio del Verde sas**

## **2. villaggio barona**

un progetto integrato nella periferia milanese

## **il Villaggio Barona è un intervento integrato di riqualificazione urbana dal carattere fortemente innovativo.**

Rispetto a quanto presente a livello metropolitano nel campo della progettazione urbana e della progettazione edilizia rivolta alle categorie deboli della domanda abitativa, l'iniziativa della Barona assume, per diversi motivi e sotto differenti punti di vista, i tratti di un caso 'fuori norma'.

Dal punto di vista dell'**articolazione funzionale** si tratta di una iniziativa che affianca residenza in locazione a canoni moderati, commercio, servizi alla persona, attività di promozione culturale, strutture ricettive e di accoglienza temporanea, spazi pubblici aperti al quartiere e all'intera città.

Dal punto di vista della **rete di soggetti e di interlocutori** che si sono mobilitati nel tempo per dare concretezza all'idea si tratta di un progetto che esprime una forte finalità pubblica pur essendo promosso da soggetti istituzionalmente non pubblici (molti del privato sociale e alcuni appartenenti al settore privato); in particolare la natura benefica e non lucrativa della Fondazione Cassoni, promotore dell'intervento, rende delicata la dimensione connessa al bilanciamento economico e finanziario dell'intera operazione: rispetto al recupero dei fondi in fase di costruzione e alle risorse necessarie per implementare gli strumenti di gestione ultimata la fase di attuazione.

Dal punto di vista delle **procedure e dei vincoli amministrativi** si tratta di una proposta che, attraverso specifica convenzione stipulata con il Comune di Milano, nella quale tra le altre cose si prevede l'asservimento perpetuo ad uso pubblico dell'intera area e delle strutture e si definiscono una serie di misure a garanzia dell'interesse generale che si dovrà tutelare e perseguire con l'intervento, consente di realizzare un sistema di servizi articolato ed integrato e di dare spazio ad azioni a forte contenuto sociale dando di fatto attuazione, nel riconoscimento del principio di sussidiarietà, a quanto, pur previsto negli strumenti di regolazione e di governo del territorio, è rimasto per più di venti anni solo una dichiarazione di intenti.

Dal punto di vista della **metodologia progettuale** e dei **contenuti** sviluppati all'interno del programma si tratta di una esperienza che ha scommesso sulla possibilità di collocare al centro della vita del quartiere una serie di realtà e di situazioni sociali tradizionalmente poste al margine inserendole in un contesto urbano ordinario e qualitativamente interessante. Con l'intento di avvicinare la comunità locale al processo di trasformazione di un'area che per molti anni è rimasta chiusa al quartiere sono stati coinvolti gli abitanti in un percorso di progettazione partecipata che li ha visti presenti ad una serie di incontri strutturati, a manifestazioni pubbliche e a momenti di festa. Insieme ad una rappresentanza della popolazione locale, agli operatori e agli utenti dei servizi alla persona già presenti sull'area, i progettisti hanno elaborato una serie di soluzioni da adottare per il disegno degli spazi più marcatamente pubblici (la nuova strada, la piazza pedonale, il parco di quartiere, il nuovo sagrato) e per la definizione degli assetti distributivi relativi alle strutture chiamate ad ospitare le diverse attività di servizio e di accompagnamento sociale. Una parte degli sforzi sono infine stati orientati all'inserimento di iniziative utili allo promozione di un progetto di sviluppo culturale del quartiere: l'inserimento della libreria Mondadori, la collocazione di un'opera di Jacopo Foggini ed una scultura da realizzare in marmo di Candoglia messo a disposizione dalla Fabbrica del Duomo che, in seguito ad un apposito concorso, richiamerà simbolicamente il centro della città, la tendostruttura per spettacoli ed eventi che sarà localizzata su una piccola area di proprietà pubblica in fase di acquisizione da parte della Fondazione.

In particolare, in un momento segnato da una grande debolezza delle politiche abitative pubbliche e da un elevato grado di instabilità interna ai meccanismi tradizionali di produzione e di gestione dell'edilizia sociale, il Villaggio Barona non rappresenta solo una sfida impegnativa intrapresa esclusivamente da realtà di terzo settore e lanciata alle istituzioni e alla comunità locale, ma anche la dimostrazione concreta della possibilità di intervenire con progetti di qualità in un ambito, quello dell'housing sociale, tanto rilevante per la società quanto fino a pochi anni fa trascurato dalla politica e dal mercato.

### **3. villaggio barona**

un progetto integrato nella periferia milanese

E' evidente che il progetto, proprio in conseguenza delle forti anticipazioni che propone, assume un valore sperimentale e chiede la convergenza di risorse, volontà e attori differenti interessati a voler dimostrare che non solo è urgente intervenire in modo incisivo sulla questione abitativa nel comune intento di recuperare la distanza tra il sistema dell'offerta e le molte aree della "domanda di casa" ancora insoddisfatte (iniziando dalle situazioni, sempre più numerose, di svantaggio, di esclusione, di vulnerabilità), ma anche che questi interventi sono necessari e possono essere progettati, realizzati e gestiti con successo.

Fondamentale diventa allora fare in modo che l'esperienza arrivi al termine; grazie alle molte forme di sostegno che nel tempo hanno accompagnato questa scommessa progettuale, oggi il Villaggio Barona si presenta alla città come stimolo per chi si trova nella possibilità di affinare e correggere quanto in questa sede sperimentato, rendendolo così trasferibile e declinabile in altri contesti e diventa una sollecitazione concreta per chi, a partire dalle responsabilità politiche e amministrative, ha il dovere di contribuire allo sviluppo della città e delle sue periferie anche attraverso nuovi programmi di rigenerazione integrata.

#### **4. villaggio barona**

un progetto integrato nella periferia milanese

uno.

---

## la sfida progettuale

Milano, periferia sud. Quartiere Barona.

Come accade in molte parti della città, anche la zona 6 è interessata da processi di progressiva dismissione. Il progetto del Villaggio riguarda un'area di circa poco più di tre ettari, di proprietà della Fondazione Cassoni, compresa tra le vie E. Ponti, Zumbini e Svevo e fino a qualche anno fa occupata da attività di tipo industriale e artigianale.

L'idea del Villaggio Barona nasce dall'incontro tra la disponibilità della Fondazione e la vivacità progettuale e propositiva di don Roberto Rondanini, parroco dell'adiacente parrocchia dei Santi Nazaro e Celso, supportato nella sua azione dall'Associazione Sviluppo e Promozione, una realtà di volontariato fortemente radicata nel quartiere.

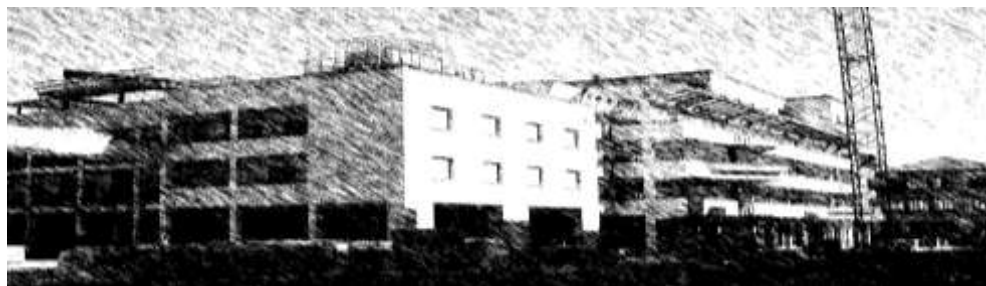
L'obiettivo dell'iniziativa è quello di realizzare un intervento organico sull'area affinché questa divenga luogo di incontro tra i bisogni espressi dalla società locale ed i bisogni espressi da persone che vivono in condizioni di disagio.

Per Fondazione Cassoni si tratta di elaborare una linea innovativa di intervento: passare da una forma di beneficenza sostenuta dagli introiti derivanti dalle locazioni di aree e di immobili dati in locazione a canone convenzionato e a canone sociale ad un modello di utilizzazione diretta del proprio patrimonio interpretandolo come "luogo", anche fisico, entro il quale dare spazio a iniziative e progetti socialmente orientati.

Il Villaggio Barona si viene a configurare come un processo di strutturazione e di irrobustimento di una pratica che Fondazione Cassoni inizia a sperimentare nel momento in cui ospita nelle strutture prima occupate da depositi industriali e da piccole attività produttive realtà locali attive nel settore dei servizi di accompagnamento e di assistenza alla persona.

L'idea che sostiene il progetto è quella di integrare funzioni di interesse pubblico e risposte a bisogni diffusi nella comunità locale con interventi sociali rivolti a categorie svantaggiate e marginali utilizzando lo spazio fisico come occasione per promuovere l'incontro tra gruppi sociali differenti e come luogo della contaminazione possibile tra forme diverse di organizzazione e linguaggi differenti.

**Suddiviso in quattro ambiti funzionali (la residenza sociale e il commercio, il pensionato sociale integrato, i servizi alla persona e il verde pubblico) l'intervento prevede: settantaotto alloggi di edilizia sociale in locazione a canone moderato e sociale, spazi per il commercio e per l'artigianato connessi con le funzioni di servizio, 120 posti letto per studenti e giovani lavoratori, un parco pubblico attrezzato, una palestra, una sala di lettura e una sala per incontri pubblici aperte anche al quartiere, quattro comunità alloggio (per anziani, malati terminali, ragazze madri e disabili intellettivi), una serie di strutture di servizio destinate alle famiglie in difficoltà con bambini in età prescolare a carico, agli anziani autosufficienti del quartiere, ai disabili fisici e psichici, ai drop out, un centro di animazione e promozione culturale; iniziative e attività che si affiancano e convivono nello stesso spazio.**



### 5. villaggio barona

un progetto integrato nella periferia milanese

due.

---

## integrazione e nuove centralità

Nel 1995 Fondazione Cassoni avvia un lavoro di ricerca e di progettazione finalizzato a definire una proposta di intervento che interessa l'intera area.

Assumendo quanto già è presente in forma precaria e provvisoria, il progetto aggiunge nuovi ambiti di azione e nuove occasioni di intervento: a partire dalla costruzione di un complesso residenziale articolato di edilizia sociale destinato alla locazione a canone moderato, viene elaborato un programma in grado di rafforzare il destino di un'area la cui vocazione sociale, emersa all'inizio degli anni novanta, si è andata progressivamente consolidando.

Il Villaggio Barona aspira a diventare una nuova polarità per il quartiere disegnando un territorio denso, ricco di funzioni e di significati possibili.

Grande attenzione viene posta alle relazioni interne tra le parti ma anche alle connessioni e alle cuciture con il tessuto urbano circostante: la viabilità, gli attraversamenti, gli spazi protetti e i luoghi a più forte valenza pubblica vengono ordinati e composti utilizzando le regole insediative dettate dall'intorno.

E' la dimensione dell'integrazione quella che guida il progetto; integrazione che assume connotazioni differenti. Partendo dalle forme più semplici legate alla combinazione tra funzioni (la residenza sociale, il verde, il commercio, i servizi alla persona) vengono sollecitati e si sviluppano altri livelli di integrazione.

Una forma di integrazione sociale: forte è l'attenzione dedicata alle domande provenienti da soggetti in situazione di particolare difficoltà e insieme quella associata alle istanze di tipo diffuso presenti nella comunità locale.

Una forma di integrazione fra attori: istituzionali e informali, pubblici e privati, periferici e centrali.

Infine una forma di integrazione metodologica associata alla scelta di progettare in modo partecipato: l'organizzazione del processo di produzione delle decisioni ha occupato uno spazio rilevante nel percorso di progettazione portando, attorno a differenti tavoli, l'Amministrazione Comunale, sponsor e realtà a diverso titolo interessate, gruppi già attivi nella realizzazione di iniziative sociali, cittadini del quartiere.

Il lavoro così strutturato ha consentito di raggiungere una serie di risultati interessanti:

- sul versante dei contenuti l'incontro e la messa in tensione tra ciò che il quartiere e le sue articolazioni organizzative riescono autonomamente a realizzare e ciò che è disperso sul territorio urbano ha provocato un irrobustimento delle risposte già presenti, ha generato una apertura delle aree di risposta attivate e ha attribuito al complesso delle iniziative presenti già oggi nell'area una maggiore efficacia;
- sul versante 'politico' è importante sottolineare il livello di accettabilità sociale raggiunto dalla proposta nonostante il contenuto 'scomodo' e provocatorio sostenuto e reso esplicito dal progetto;
- sul versante 'istituzionale' va sottolineato come l'intervento sia stato apprezzato dall'intero Consiglio Comunale risultando, nella prima giunta Albertini, l'unica iniziativa presentata dal settore 'Pianificazione e Progettazione Urbana' ad aver raggiunto l'unanimità dei voti favorevoli.

**Il Villaggio Barona non si presenta solo come supporto fisico sul quale si appoggiano, seguendo uno schema organizzativo concordato, strutture e funzioni diverse ma anche come un campo di azione che ospita attività, micro-progetti, pratiche, esperienze; un luogo che, mentre si apre al quartiere e alle sue abitudini, introduce elementi di discontinuità che generano uno scarto innovativo tra ciò che già esiste ed è acquisito e ciò che in futuro potrebbe utilmente svilupparsi e crescere nella città.**

### 6. villaggio barona

un progetto integrato nella periferia milanese

tre.

---

## nuove funzioni compatibili con lo standard

Elemento centrale nelle fasi di costruzione dell'accordo tra Fondazione Cassoni e Comune di Milano è stato il 'vincolo a standard' applicato sull'intera area secondo quanto indicato nel Piano Regolatore Generale del 1976; vincolo successivamente decaduto.

Dopo aver esplorato con i tecnici una serie di possibilità procedurali attraverso le quali poter declinare quanto richiesto dalla destinazione a 'servizi collettivi di interesse comunale' (destinazione che esclude una serie di attività ritenute fondamentali per la riuscita dell'intervento e per il rispetto del suo carattere integrato, prima fra tutte l'edilizia sociale), si è deciso di spostare l'attenzione sui contenuti della proposta e sul merito delle decisioni progettuali, in particolare assumendo il forte orientamento sociale sostenuto dall'iniziativa.

Si è così arrivati alla definizione di una convenzione tra Comune di Milano e Fondazione Cassoni che, anticipando quanto recepito dalla normativa con l'introduzione del Piano dei Servizi prima (L.R. 1/2001) e con la riforma degli strumenti di governo del territorio poi (L.R. 12/2005), regola l'attuazione di quanto contenuto nel progetto. Nell'accordo si prevede:

1. l'asservimento perpetuo dell'area ad uso di interesse pubblico. La proprietà del terreno e degli immobili che su questo insistono resta alla Fondazione ma tutto ciò che si va a realizzare viene orientato all'interesse generale. L'Amministrazione Comunale svolge un ruolo di controllo e di verifica rispetto alle finalità espresse da quanto ospitato nel Villaggio;
2. la compatibilità tra la destinazione dell'area e le funzioni previste nella proposta che rende il Villaggio Barona, dal punto di vista procedurale, un progetto di attuazione convenzionata (acquista particolare rilievo il capitolo 'housing sociale' e la sua inclusione tra le attività considerate nella categoria degli standard);
3. l'approvazione di un modello di gestione, allegato alla convenzione, che descrive le modalità di funzionamento dei differenti spazi di intervento previsti nel progetto ed indica le forme dirette e indirette attraverso cui i nuovi abitanti e le realtà ospitate nel Villaggio orientano l'intera iniziativa al sostegno dell'interesse pubblico e al perseguimento di utilità sociali. Si anticipa e si attua il principio di sussidiarietà costituzionalmente affermato.

Grazie alla forza rappresentata dai contenuti sociali interni alla proposta e al loro riscontro concreto reso possibile dalla presenza nell'area di molti servizi previsti nello schema progettuale, l'interpretazione rigida dello standard è stata riletta così da permettere la creazione di uno spazio sociale articolato e complesso non ghettizzato.

**Il Villaggio Barona inaugura una modalità di trattamento tecnico nel quale l'idea di ciò che costituisce servizio per la comunità insediata si allarga fino ad includere la casa e le funzioni commerciali orientate a svolgere una funzione sociale. Ferme restando una serie di garanzie relative alla natura del promotore e alla finalità pubblica delle attività previste (fino ad includere un accordo sulla modalità di gestione delle stesse), si consente all'operatore privato di avanzare proposte progettuali flessibili, integrate e multidimensionali andando a realizzare di fatto quanto previsto dagli strumenti di pianificazione riducendo da una parte la paralisi progettuale e dall'altra contenendo i rischi di ghettizzazione e di impoverimento funzionale del territorio.**

## 7. villaggio barona

un progetto integrato nella periferia milanese

quattro.

---

## **l'anticipazione come strategia**

Nei progetti di riqualificazione urbana le questioni che più direttamente incidono sulla costruzione dei contenuti vengono spesso trasferite nel tempo pur rappresentando l'elemento attorno a cui si gioca la possibilità concreta di qualificare e valorizzare un territorio (o, per contro, di maltrattarlo).

Nel Villaggio Barona l'area in via di dismissione è usata come spazio della sperimentazione, come laboratorio aperto all'introduzione di pratiche non ordinarie; l'ambito progettuale viene interpretato come un brano di città intenzionalmente orientato alla prova e all'osservazione diretta di ciò che nell'esperienza urbana quotidianamente (ma non altrettanto visibilmente) si compie.

Il processo di dismissione produce vuoti, spazi irrisolti, luoghi residuali che nel caso in esame sono utilizzati per avviare e mettere alla prova, per misurare incrementalmente reazioni ed impatti, per consentire forme di avvicinamento progressivo e di apertura.

La comunità locale, invitata in diverse occasioni a visitare e attraversare quegli spazi prima inaccessibili (attraverso la promozione di feste, concerti, matrimoni, spettacoli, ...), prende consapevolezza di un possibile scenario, avverte e percepisce un esito probabile del processo di trasformazione in atto.

La strategia di inserimento graduale diventa tanto più rilevante quanto più il progetto si propone di trattare temi e questioni delicate, potenzialmente conflittuali, solitamente poste al margine e rifiutate.

**Al di là delle indicazioni puntuali contenute nella proposta, una serie di attività, come è stato ricordato, stanno già da qualche anno occupando l'area in forma provvisoria in attesa di essere ricollocate e riorganizzate negli spazi definitivi del villaggio. Per certi aspetti gli abitanti del quartiere, così come gli operatori e gli ospiti dei servizi, hanno avuto modo di confrontarsi anticipatamente con il futuro e di verificare le compatibilità e le integrazioni possibili ma anche le difficoltà e le necessarie protezioni, sperimentando concretamente le possibilità di scambio e di interazione che il modello di intervento andrà a sostenere.**



cinque.

---

## stato di avanzamento

### I LOTTI DI INTERVENTO

Il progetto del Villaggio Barona è articolato in quattro unità di intervento:

#### 1. Edifici per la Residenza Sociale

Il comparto è organizzato su due corpi di fabbrica che, generando grandi terrazzi, degradano verso il centro del villaggio per un totale di ottantadue appartamenti di vario taglio dimensionale, prevalentemente bilocali e trilocali con alcuni monolocali e quadrilocali.

All'interno degli edifici sono presenti quattro comunità alloggio protette: una struttura per il sollievo temporaneo rivolta alla popolazione anziana in condizioni di non completa autosufficienza, una comunità alloggio per malati terminali, una comunità protetta per la promozione di percorsi di autonomia rivolta a soggetti con disabilità intellettiva, un appartamento per ragazze madri.

Si tratta di alloggi esclusivamente in locazione inseriti in parte nel mercato a canoni 'molto sociali' (1<sup>a</sup> fascia) per accogliere situazioni di disagio abitativo grave e in parte a canone 'concordato' (2<sup>a</sup> fascia) per facilitare l'accesso alla casa costituendo un comparto di offerta in un sistema di quasi-mercato.

Escludendo le quattro comunità alloggio, i settantotto appartamenti realizzati risultano così suddivisi:

- il 15% circa sono destinati alla 1<sup>a</sup> fascia con un canone pari a circa 2,8 euro al mq/mese (spese escluse);
- l'85% destinato alla 2<sup>a</sup> fascia con un canone pari a circa 5,4 euro al mq/mese (spese escluse).

Al piede degli edifici è situata una galleria commerciale coperta (costituita da moduli di circa 35 mq.) che, nella zona centrale, delimita una piazzetta pedonale aperta sul giardino di quartiere accessibile al pubblico. All'interno dei moduli commerciali si colloca il centro di animazione e promozione culturale sostenuto da Mondadori, uno spazio la qualificazione professionale e l'inserimento lavorativo rivolto a donne senza lavoro patrocinato dal Comitato Femminile della Croce Rossa Italiana, una Ciclo-Officina per l'avvio al lavoro rivolta i giovani del quartiere e gestita dalla cooperativa Antares, una Galleria d'Arte.

Al piano interrato sono localizzate le cantine degli alloggi, i magazzini dei negozi e i posti auto. Gli impianti di riscaldamento e l'acqua calda sono centralizzati.

#### 2. Pensionato sociale integrato

La struttura è organizzata in 5 nuclei autonomi atti ad ospitare dalle 20 alle 30 persone in camere doppie e singole con spazi comuni (sala lettura e tv, angolo cottura) e un'area dove trovano sede 4 minialloggi con spazi comuni.

Tre nuclei sono destinati alle permanenze lunghe (mensile e annuale) riservati agli studenti, lavoratori e ai soggetti deboli segnalati dai servizi sociali del territorio (16 posti), per una capacità ricettiva di 66 posti letto.

Due nuclei utilizzati come foresteria/ostello rivolta all'accoglienza di giovani, turisti e persone che devono risiedere a Milano per periodi brevi per complessivi 42 posti letto.

Un'area "verso l'autonomia abitativa" costituita da 4 mini alloggi (camera, soggiorno, angolo cottura e bagno) e una zona comune.

Gli alloggi sono destinati a madri sole con i loro bambini che si trovano in situazione di difficoltà. Questi nuclei familiari monoparentali, segnalati dai servizi sociali del territorio, necessitano di un sostegno educativo al rapporto genitoriale e percorsi di accompagnamento all'autonomia abitativa ed economica.

Ogni nucleo ha dei luoghi "propri" (sala lettura e svago e piccola cucina) destinati alla socializzazione e vita comunitaria; spazi collettivi che funzionano un po' come le piazze di paese dove avvengono gli incontri, gli scambi, le relazioni in un ambito intimo e accogliente.

Il pensionato è affiancato da una serie di spazi per attività collettive aperti anche al quartiere: un ristorante, una biblioteca-sala di lettura e un auditorium per incontri e conferenze che si affaccia su un cortile interno ipogeo dal quale si accede anche ai locali di servizio (depositi e magazzini, autorimessa, vani tecnici).

### **3. Edifici per Servizi Speciali**

I servizi alla persona interessano un corpo di fabbrica di due piani fuori terra (piano terreno e primo piano per complessivi 3.600 mq. di superficie lorda di pavimento) che, arretrato rispetto al fronte strada per mezzo di una fascia interna di rispetto profonda una decina di metri nella quale verranno localizzati i parcheggi di servizio ed eventuali aree a giardino, affaccia sulla via Ettore Ponti.

L'edificio, articolato in diversi comparti, ospita e organizza tutte le attività diurne di servizio alla persona e le iniziative di accompagnamento sociale. Tra queste:

- un centro diurno integrato per anziani autosufficienti;
- un micro-nido per bambini che provengono da famiglie in situazione di svantaggio;
- Centro Psico Sociale dell'Ospedale S. Paolo di Milano;
- un laboratorio ergoterapico per l'assistenza a persone interessate da forme di disagio psichico;
- un centro di aggregazione per disabili fisici;
- una palestra aperta a tutti i servizi sopra elencati e al quartiere. Sul muro della palestra che affaccia verso il parco verrà collocato, opportunamente protetto, il grande dipinto di Collina "La Piazza";
- la sede della Fondazione Cassoni e gli uffici delle realtà coinvolte nella gestione dei servizi

Diverse attività, oltre allo spazio di servizio che affaccia su via Ponti, dispongono, sul retro, di un luogo aperto e protetto connesso al parco pubblico.

### **4. Parco pubblico di quartiere**

All'interno dell'area interessata dall'intervento del Villaggio Barona trova sede il parco ad uso pubblico che occupa una superficie di circa 22 mila mq. e la cui realizzazione sarà cronologicamente collocata al termine dei lavori di costruzione e ristrutturazione di tutti gli edifici. Nel parco si prevede di inserire:

- un'area attrezzata per il gioco dei bambini nei pressi dei nuovi insediamenti residenziali;
- un campo polifunzionale per lo svolgimento di attività sportive all'aperto;
- una zona a prato per il ritrovo e l'aggregazione;

## **10. villaggio barona**

un progetto integrato nella periferia milanese

- un'area a parcheggio alberata;
- uno spazio per esposizioni e manifestazioni.

Il parco è pensato anche come uno spazio attraverso il quale connettere le diverse unità edificate tra loro e raccordare il villaggio con il territorio circostante.

L'area verrà recintata e sarà aperta alla città secondo orari e modalità tratte dal regolamento che disciplina l'uso dei giardini comunali. Gli accessi principali sono quattro (dalla nuova piazza pedonale, dal sagrato della Chiesa che il progetto propone di estendere fino ad integrarlo con il parco, dalla via Ettore Ponti, da via Italo Svevo) e i percorsi ciclopedonali interni, oltre a garantire il collegamento tra le diverse parti del villaggio, si preoccupano di raggiungere i principali riferimenti esterni rendendo lo stesso villaggio permeabile rispetto al quartiere e al contesto circostante.

## **5. “Uno spazio per gli spettacoli e la cultura”**

Un teatro di oltre 270 posti, parcheggi pertinenziali e un campo giochi. L'area di ca. 5000 mq è collocata tra le vie Italo Svevo e Santander di proprietà pubblica è stata data in concessione alla Fondazione Cassoni e alla Parrocchia SS. Nazaro e Celso. Si tratta di una estensione che, superando la via Italo Svevo, costituisce di fatto, una addizione al Villaggio Barona.

Il collegamento tra la nuova area e l'ambito di intervento del Villaggio sarà in prospettiva facilitata dal declassamento della via Italo Svevo conseguente all'apertura dei due sensi di marcia su via Santander che consentiranno un collegamento diretto tra via Ettore Ponti e viale Famagosta.

## IL PROGRAMMA DEI LAVORI

### a. gli edifici residenziali

Essendo le attività diurne di servizio e di accompagnamento sociale sopra elencate già attive in loco ed ubicate in edifici esistenti inadeguati che dovranno essere ristrutturati anche mediante demolizione e ricostruzione, il programma dei lavori ha previsto come primo intervento la realizzazione degli edifici residenziali in quanto collocati su un'area libera.

In tal modo, una volta ultimato il primo comparto di intervento, parte del nuovo piano terreno potrà essere destinato ad accogliere temporaneamente le funzioni assistenziali diurne per il periodo di tempo necessario alla realizzazione e alla ristrutturazione delle strutture destinate ad ospitare definitivamente le diverse attività.

**Il cantiere degli edifici residenziali (che realizza una superficie lorda di pavimento per uso abitativo di 6.400 mq. ed una commerciale di 1.600 mq.) è stato aperto nell'ottobre 2001 e la costruzione degli stabili è terminata con l'inaugurazione nel dicembre 2003. La consegna degli appartamenti alle famiglie è avvenuta tra gennaio e marzo 2004.**

Gli spazi commerciali sono ormai completi e hanno trovato, per il momento, una loro articolazione.

Si è costituita una ditta per la gestione dei servizi residenziali (pulizia parti comuni, smistamento posta, portierato, apertura/chiusura cancelli, ...) nella quale lavorano tre inquilini.

La manutenzione del verde comune è affidata alla Cooperativa Innesto, che utilizza anche un gruppo di ragazzi con disabilità psichica facenti parte del Laboratorio Arcobaleno dell'Associazione Sviluppo e Promozione.

### b. il pensionato sociale integrato

**Per quanto riguarda il pensionato il cantiere è partito nel marzo 2004 e si è chiuso nel settembre 2005, inaugurato il 2 ottobre 2005.**

La gestione della struttura è stata affidata alla cooperativa sociale La Cordata e seguendo un protocollo concordato con la Fondazione nel quale la dimensione della convivenza, della partecipazione alla conduzione della struttura, dell'apertura di alcuni spazi e servizi al quartiere stanno rappresentando gli obiettivi da perseguire anche attraverso un percorso di tipo educativo e pedagogico.

La superficie di pavimento realizzata è pari a 4.500 mq. (con esclusione dei locali interrati accessori).

### c. il giardino pubblico attrezzato

Come già ricordato il previsto giardino di quartiere è collocato al centro dell'intervento.

**Per quanto riguarda la porzione che va dalla piazza centrale verso la chiesa (ca. 7.400 mq), i lavori sono iniziati nel giugno 2006, e terminati nella prima metà del settembre 2006. E' stata inaugurata l'apertura il 28 settembre 2006.**

La restante parte di parco potrà essere iniziata solo al termine del Lotto degli Edifici per Servizi Speciali, per logiche di cantiere e per evitarne il danneggiamento durante le opere del detto Lotto. Ovvero inizio previsto nell'estate 2008 per terminare nell'ottobre dello stesso anno.

#### **d. gli edifici per servizi speciali**

Per questa parte dell'intervento, gli edifici sono già tutti presenti e sono stati recuperati gli esistenti, si è già entrati nella fase dell'impiantistica.

Gli spazi relativi ai diversi servizi sono stati progettati rispettando i requisiti e gli standard richiesti dalle normative vigenti per consentire alle differenti realtà di entrare in un rapporto di collaborazione, di accreditamento e di convenzionamento con le istituzioni pubbliche di riferimento.

Nell'area verrà collocato un impianto solare fotovoltaico, per la produzione di energia alternativa.

**Il cantiere del terzo lotto è stato consegnato all'impresa il 9 settembre 2006, con partenza dei lavori il 29 settembre 2006, per concludersi nell'estate 2008.**

#### **e. tendostruttura**

Contribuirà a rafforzare la superficie di uso pubblico destinata a verde di quartiere l'avvenuta acquisizione da parte della Fondazione di un'area del Comune e dell'Aler, di circa 5.000 mq. confinante con il parco.

Nel nuovo spazio si collocherà una teatro di oltre 270 posti, con annesso un piccolo magazzino teatrale, che potrà ospitare manifestazioni, spettacoli ed eventi e di localizzare i parcheggi di servizio. Vi sarà inoltre un'area a verde e un parco giochi.

Il termine dei lavori è previsto entro la fine della primavera 2008.

**Il Villaggio Barona potrà essere ultimato entro la fine del 2008.**