

nel Villaggio Barona l'area in via di dismissione è usata come spazio della prova e della sperimentazione, come laboratorio aperto all'introduzione di pratiche non ordinarie e di nuove azioni

Nel 1995 Fondazione Cassoni avvia un lavoro di ricerca e di progettazione finalizzato a definire una proposta di intervento che interessi 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. Grande attenzione viene posta alle relazioni interne tra le parti ma anche alle connessioni e alle cuciture con il tessuto urbano circostante.

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

E' la dimensione dell'integrazione quella che guida il progetto; integrazione che assume connotazioni differenti. Partendo dalla 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 gli attori chiamati a lavorare insieme: istituzionali e informali, pubblici e privati, periferici e centrali. Infine una forma di integrazione metodologica associata alla scelta di progettare in modo partecipato: attorno a differenti tavoli si sono incontrati e confrontati l'Amministrazione Comunale, sponsor e realtà a diverso titolo interessate, gruppi già attivi nella realizzazione di iniziative sociali, cittadini del quartiere.

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 tipologie edilizie e commerciali orientate a svolgere una funzione sociale.

Il progetto è regolato da una convenzione stipulata tra Comune di Milano e Fondazione Cassoni. L'accordo prevede:

1. l'asservimento perpetuo dell'area ad uso di interesse pubblico. La proprietà del terreno e degli immobili resta alla Fondazione, ma tutto ciò che si realizza viene orientato all'interesse generale sotto il controllo e la verifica dell'Amministrazione Comunale;
2. la compatibilità tra la destinazione a standard dell'area e le funzioni previste che rende il Villaggio Barona, dal punto di vista procedurale, un progetto di attuazione convenzionata;
3. l'approvazione di un modello di gestione che, attuando il principio di sussidiarietà, descrive le modalità dirette e indirette attraverso cui nuovi abitanti e realtà ospitate nel villaggio perseguiranno l'interesse generale e le finalità sociali.

INTEGRAZIONE E NUOVE CENTRALITÀ



un progetto promosso e realizzato da
FONDAZIONE ATILIO E TERESA CASSONI

che desidera ringraziare

Fondazione Cariplo, Banca Popolare di Milano, Comune di Milano, Curia Arcivescovile di Milano, Parrocchia dei santi Nazaro e Celso, Associazione Sviluppo e Promozione, EnAIP Lombardia, Cooperativa A77, Cooperativa la Cordata, Fondazione I care, Fondazione la Triennale, Impresa Borio Mangiarotti, Fabbrica del Duomo, Mediaset, Gruppo Mondadori, la Cattolica Assicurazioni, Società la Ligure, Giuliano Collina, Sestilio Paletti, Diana Bracco.

Inoltre le persone che a vario titolo o nell'esercizio delle loro funzioni hanno collaborato per la realizzazione dell'iniziativa:

Emilio Cazzani, Grazia Lamera, Paolo Simonetti, Leonardo Cascitelli, Carmela Russo, Carmela Rozza, Emilio Biffi, Luciano Caldognetto, Luca Capolongo, Pasquale Montemorra, Germana Luce, Federico Lombardi, Filippo Beretta, Giorgio Vismara, Renato Schiavina, Paolo Barbetta, Cristina Chiavarino, Felice Scalvini, Paolo Morerio, Elio Canovi, Giuseppe Valori, Alberto Pasqualini, Gianluca Roncolato, Bassano Canette, Massimiliano Capelli, Laura Bonafede, Maria Teresa Sessa, Riccardo Genghini, Giuliana Grumetto, Marco Orombelli, Benigno Möhrlein, Lorenzo Curci, Achille Dozzi, Riccardo Dozzi, Marco Borelli, Bruno Albizzati, Giuseppe Arosio, Gianvittorio Casolo, Maurizio Lupi, Elisabetta Serri, Rossella Citterio, Filippo Montroni, Mauro Crippa, Marco Pogliani, Alessandra Ferracani, Angelo Morandotti, Carlo Barni, Franco Rollini.

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)

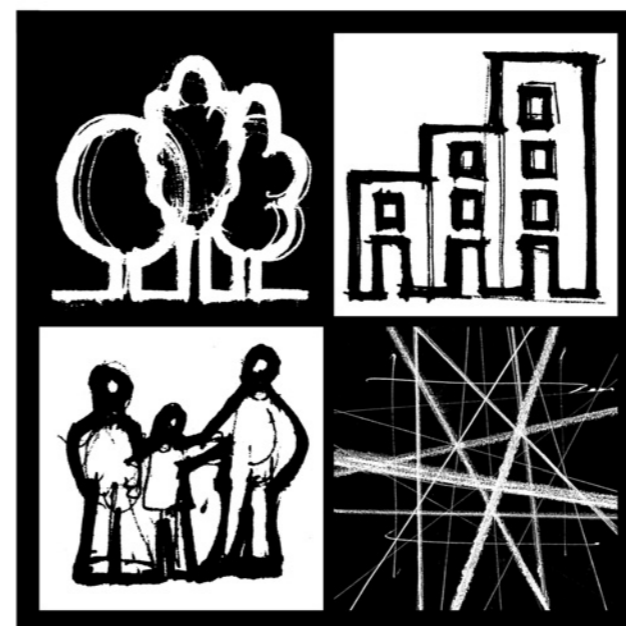
gruppo di progettazione

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 e arch. Paola Paoletti, progettazione e direzione lavori del verde (Land srl)

Milano, dicembre 2003

FONDAZIONE ATILIO E TERESA CASSONI

via Ettore Ponti 25 20143 Milano
tel. 02.89150220, e-mail: fondazioneccassoni@tin.it



**VILLAGGIO
BARONA**

un progetto integrato
nella periferia milanese



**FONDAZIONE
CASSONI
MILANO**



un intervento integrato
di riqualificazione urbana dal carattere innovativo
che ridisegna una parte di periferia
attribuendole una forte vocazione sociale

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 quattro ettari, di proprietà della Fondazione Cassoni, compresa tra le vie E. Ponti, Zumbini e Svevo e fino a qualche anno fa occupata da attività industriali e artigianali.

L'idea del Villaggio Barona nasce dall'incontro tra la disponibilità della Fondazione Cassoni e la vivacità progettuale e propositiva di don Roberto Rondanini, parroco della vicina 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.

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 di organizzazione e linguaggi diversi.

Suddiviso in quattro ambiti funzionali (la residenza sociale e il commercio, il pensionato studentesco integrato, i servizi alla persona e il verde pubblico) l'intervento prevede: settantatré alloggi di edilizia in locazione a canone calmierato e agevolato, 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, tre comunità alloggio (per anziani, malati terminali 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.

LA SFIDA PROGETTUALE

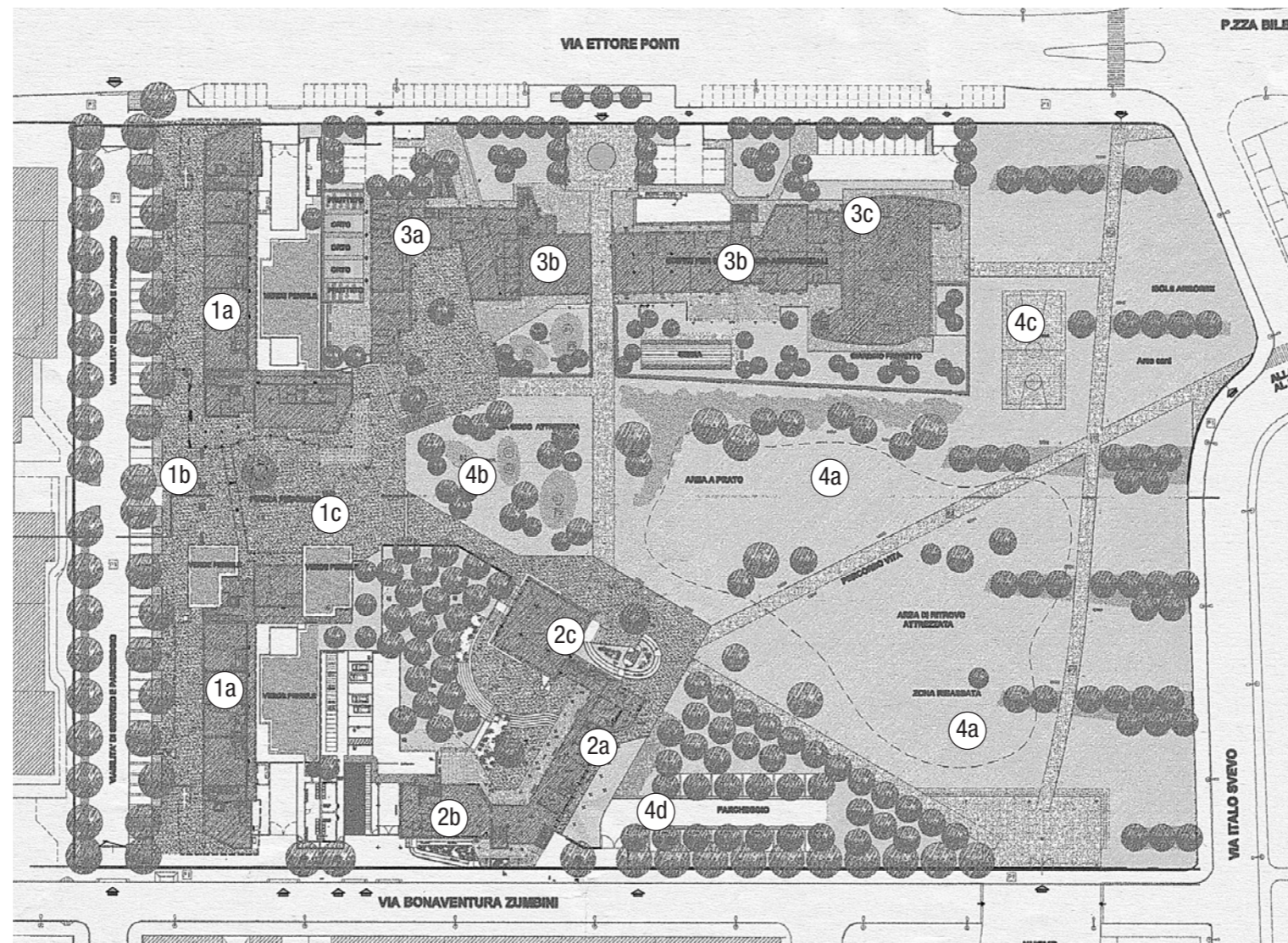
DATI DIMENSIONALI E QUANTITATIVI DEL PROGETTO

destinazione d'uso	Dimensione
PRIMO LOTTO Residenza e attività commerciali ed artigianali funzionalmente collegate alle attività di servizio di cui	mq. slp 8.000
Residenza in locazione	mq. 6.400
Attività commerciali e artigianali	mq. 1.600
SECONDO LOTTO Pensionato Sociale Integrato	mq. slp 4.500
TERZO LOTTO Attività sociali e servizi alla persona	mq. slp 3.600
TOTALE SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	MQ. slp 16.100

Aree di pertinenza degli edifici di cui:	mq.	19.003
Per le attività sociali e i servizi alla persona	mq.	7.593
per la residenza, le attività commerciali e il pensionato	mq.	11.410
QUARTO LOTTO Giardino di quartiere ad uso pubblico e spazi pedonali	mq.	21.895
Viabilità locale	mq.	2.442
SUPERFICIE TOTALE AMBITO DI INTERVENTO	MQ.	43.340

Parcheggi di pertinenza delle funzioni insediate di cui:	mq.	5.197
di servizio alla residenza	mq.	2.112 (in sottosuolo)
di servizio alle attività commerciali/artigianali	mq.	1.600 (in superficie)
di servizio al pensionato sociale integrato	mq.	1.485 (in superficie e in sottosuolo)

IL VILLAGGIO BARONA: L'ARTICOLAZIONE DELL'INTERVENTO



REALTA' DI SERVIZIO PRESENTI NEL VILLAGGIO BARONA

realta'	Tipologia di intervento/iniziativa
All'interno degli spazi destinati alle attività sociali e ai servizi alla persona	
Associazione Sviluppo e Promozione (ASP)	<ul style="list-style-type: none"> • Progetto Accoglienza, rifugiate politiche • Progetto Terza Età, anziani • Progetto Solidarietà, paesi in via di sviluppo • Giovani • Laboratorio Arcobaleno, disagio psichico • Progetto Le Spighe, disagio fisico • Insieme nella speranza, malati terminali • Il Giardino, micro-nido rivolto a famiglie in difficoltà
EnAIP Lombardia	Centro di orientamento al lavoro e formazione professionale
All'interno dei nuovi edifici residenziali	
Associazione A77	Comunità alloggio malati terminali
Progetto Terza Età (ASP)	Residenza di sollievo per anziani non completamente autosufficienti
Laboratorio Arcobaleno (ASP)	Comunità alloggio autonomia disabili intellettivi
diverse organizzazioni (associazioni, cooperative sociali, ...) hanno fatto richiesta per l'assegnazione di alloggi finalizzati all'inserimento abitativo di persone in situazioni di particolare difficoltà	

LEGENDA SINTETICA DEL VILLAGGIO BARONA

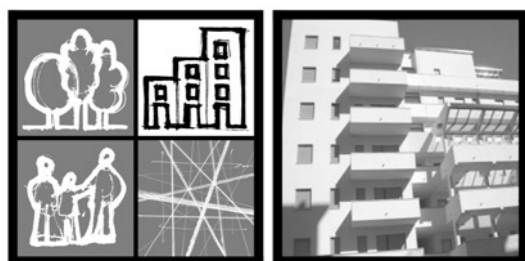
- 1a.** nuove residenze destinate a famiglie in difficoltà. All'interno tre comunità alloggio; **1b.** spazi per il commercio e l'artigianato; **1c.** viabilità di servizio e piazza pedonale;
- 2a.** pensionato sociale integrato; **2b.** mensa (aperta anche all'esterno); **2c.** sala lettura e sala convegni (aperte al quartiere);
- 3a.** sede delle realtà presenti nel villaggio; **3b.** spazi per attività di servizio alla persona; **3c.** palestra;
- 4a.** area verde libera ad uso pubblico; **4b.** area attrezzata gioco bimbi; **4c.** campo sportivo polifunzionale; **4d.** parcheggio di servizio

Organizzati su due corpi di fabbrica che, degradando, danno luogo a grandi terrazze, si distribuiscono 82 alloggi di diverso taglio, prevalentemente bilocali e trilocali, organizzati attorno ad un impianto ricco di spazi comuni e di percorsi di collegamento tra le unità abitative.

Per gli appartamenti, destinati alla locazione permanente, si prevedono due fasce particolarmente agevolate di canone di affitto che consentono l'accesso alla casa a persone e a famiglie che si trovano in situazione di difficoltà e di precarietà economica. All'interno degli stabili residenziali si trovano le tre comunità alloggio destinate ai malati terminali, agli anziani non completamente autosufficienti e ai disabili intellettivi.

Al piede degli edifici una galleria coperta sulla quale si affacciano gli spazi per le attività commerciali; tra queste si collocano il centro di animazione e promozione culturale e il bar, che delimitano la nuova piazza pedonale aperta verso il parco di quartiere, accessibile al pubblico. Al piano interrato sono localizzate le cantine degli alloggi, i magazzini dei negozi e i posti auto delle abitazioni. L'impianto di riscaldamento e l'acqua calda sono centralizzati.

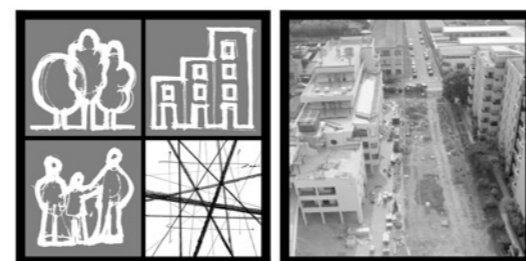
primo lotto **NUOVE RESIDENZE E SPAZI PER IL COMMERCIO**



Una struttura con 120 posti letto circa suddivisa in tre differenti sezioni:

- pensionato sociale integrato per studenti e soggetti deboli; 80 posti letto con tempi di permanenza massima di 4 anni. Rivolto a studenti e studenti lavoratori. 10 posti letto saranno riservati a studenti con difficoltà economiche e 14 posti letto a soggetti con disabilità intellettiva e/o giovani (18-21 anni) che si trovano in situazione di disagio sociale;
- foresteria/ostello; 30 posti letto con tempi di permanenza di 6 mesi. La foresteria si rivolge ai giovani (lavoratori, stagisti, corsisti), a turisti, a persone in situazione di post-degenza ospedaliera, a parenti di pazienti ospedalieri che provengono da fuori regione, ecc.;
- area autonomia abitativa; 12 posti letto articolati in 4 mini alloggi da tre persone con stanze riservate e spazi di uso comune. La permanenza massima in quest'area è di un anno. Rivolto a soggetti che necessitano di soluzioni alloggiative emergenziali e provvisorie a basso costo (giovani, disabili, famiglie monogenitoriali, piccoli gruppi di stranieri). Il pensionato è affiancato da spazi per attività collettive aperti anche al quartiere: una mensa/ristorante, una biblioteca-sala di lettura e una sala per incontri e conferenze.

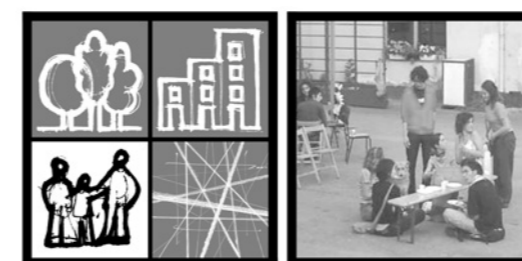
secondo lotto **PENSIONATO SOCIALE INTEGRATO**



Disposti all'interno di un edificio su due piani, con fronte su via Ponti, si trovano le iniziative di assistenza e 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;
 - un centro formativo e di orientamento per il recupero professionale e l'inserimento occupazionale di giovani in difficoltà;
 - un laboratorio ergoterapico per l'assistenza a persone interessate da forme di disagio psichico;
 - un centro di aggregazione per disabili fisici;
 - la sede per gli uffici delle realtà coinvolte nella gestione dei servizi
 - una palestra aperta a tutti i servizi sopra elencati e al quartiere, alla parete della quale verrà installato il grande dipinto di Collina - La Piazza (1992) -.
- 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.

terzo lotto **ATTIVITA' DI SERVIZIO ALLA PERSONA**



Il parco di quartiere ad uso pubblico occupa una superficie di circa 22mila mq. Verrà realizzato 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;
- un'area a parcheggio alberata.

Il parco è pensato come uno spazio di connessione tra le diverse unità edificate e come raccordo tra il villaggio ed 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, dalla via Italo Svevo) e i percorsi ciclopedonali interni raggiungono i principali riferimenti esterni rendendo lo stesso villaggio permeabile rispetto al quartiere e al contesto circostante.

quarto lotto **PARCO DI QUARTIERE AD USO PUBBLICO**

