

POLITECNICO DI MILANO

Scuola di Architettura Urbanistica Ingegneria delle Costruzioni

Corso di Architettura

Corso di Progettazione architettonica



A.a. 2016 - 2017

## **DALLA RADIOGRAFIA DELLA CITTÀ UNA NUOVA LUCE SU VIA PADOVA**

Analisi delle potenzialità e criticità del territorio milanese e progetto di rigenerazione urbana della via

Relatore:  
Professore Antonello Boatti

Miriam Piccolo  
Carolina Radici

Matricola 851076  
Matricola

1.	Introduzione	pag. 8
2.	Milano e il suo territorio	pag. 12
2.1	Analisi dei servizi	
2.1.1	Servizi amministrativi	pag. 17
2.1.2	Servizi commerciali	pag. 20
2.1.3	Servizi culturali	pag. 31
2.1.4	Servizi di aggregazione	pag. 41
2.1.5	Servizi di pubblica sicurezza	pag. 44
2.1.6	Servizi di sharing	pag. 46
2.1.7	Servizi sanitari	pag. 51
2.1.8	Servizi scolastici	pag. 57
2.1.9	Servizi sportivi	pag. 69
2.1.10	Trasporto pubblico	pag. 77
2.2	Analisi sociale	
2.2.1	Analisi dei redditi dei cittadini	pag. 86
2.2.2	Analisi della criminalità	pag. 88
2.2.3	Beni confiscati alla mafia	pag. 95
2.2.4	Popolazione straniera	pag. 98
2.3	Analisi ambientale	
2.3.1	Analisi della dotazione di verde	pag. 109
2.3.2	Analisi della mobilità dolce	pag. 112
2.3.3	Benefici delle aree verdi sull'ambiente e sull'inquinamento	pag. 114
2.4	Analisi del costruito	
2.4.1	Analisi dei valori immobiliari	pag. 122
2.4.2	Analisi delle aree dismesse	pag. 125
2.4.3	Edilizia residenziale pubblica	pag. 128
2.5	La radiografia di Milano: criticità e risorse del territorio	pag. 132

3.	Introduzione al Municipio 2	pag. 140
4.	Analisi su Via Padova	pag. 152
4.1	Analisi storica	pag. 156
4.2	Analisi dei servizi	pag. 168
4.3	Analisi delle strutture commerciali e dei locali sfitti	pag. 176
4.4	Analisi sociale	pag. 202
4.5	Analisi dell'edilizia popolare	pag. 212
4.6	Analisi dei valori immobiliari	pag. 217
4.7	Analisi del costruito	pag. 223
4.8	Analisi della viabilità e del traffico	pag. 230
4.9	Esperienze dirette sul territorio	pag. 236
4.10	Carta delle opportunità e criticità di Via Padova	pag. 242
5.	Masterplan per una progettazione complessiva dell'asse	pag. 252
5.1	Viabilità e riconnessione del verde	pag. 258
5.2	Il problema della casa	pag. 278
5.3	Recupero dell'identità del luogo	pag. 286
5.4	Il quartiere multietnico	pag. 295
6.	Conclusioni	pag. 302
7.	Tavole di progetto	pag. 306
8.	Bibliografia e sitografia	pag. 319



# 1 INTRODUZIONE

*L'esplosione di eventi e di diversità in via Padova con il tempo si è attenuata, ma lasciando i propri segni, e la via è rimasta come un asse dell'architettura contraddittoria, continuamente spezzata, affollata di tipi e immagini diverse.*

*Oggi sono ancora numerose le occasioni di intervento; pensarle unitariamente vorrebbe dire progettare una successione di episodi che segnino fortemente il percorso, costruendo un ritmo e una concatenazione, un sistema di passaggi.*

Comune di Milano, M Z10, Milano 1986

La città di Milano sta subendo, in questi anni, una crescita decisiva sotto diversi punti di vista, che la sta portando a diventare una metropoli competitiva con le altre capitali europee. Tale condizione non esula però la città dall'aver problematiche complesse che si concentrano spesso nella zona periferica. Proprio per fare luce sulle reali carenze e risorse che presenta la città, il lavoro di tesi inizia con delle analisi su diverse tematiche importanti e che caratterizzano il territorio in modo da comprenderne gli effettivi punti di forza e di debolezza. Lo scenario che si presenta osservando la radiografia della città è vasto e articolato e vede ancora una certa disparità tra la qualità della vita nel centro storico e la periferia.

Seppur quello che emerge è un quadro piuttosto noto, con alcuni quartieri periferici in difficoltà, si dimentica spesso di tener presente anche quelle che sono le forti potenzialità dell'area milanese che non vengono totalmente sfruttate. Questo ragionamento è completamente coerente con quello che accade nel caso del Municipio 2 e, in modo più specifico, di via Padova, conosciuta in città, ma anche in tutto il resto del Paese, come luogo di degrado e criminalità a causa di una forte attenzione che attira da parte dell'opinione pubblica e dei mass media che la dipingono come un buco nero.

L'effettiva presenza di problematiche, come quello delle case private che spesso versano in stato di forte degrado e sono amministrate in modo disastroso e poco legale, la mancanza di dialogo tra i fronti stradali, la presenza di un'alta quantità di locali commerciali sfitti o che cambiano molto spesso gestione, l'assenza di dialogo tra le molte etnie presenti e il disinteresse verso la valorizzazione di un patrimonio architettonico e storico effettivamente presente, sono controbilanciate da delle grandi opportunità che si scorgono solo cambiando il punto di vista (cercando, ad esempio, di trattare la spiccata multietnicità come fattore caratterizzante e non solo un peso troppo grande da gestire) e, soprattutto, avendo una reale brama di miglioramento. L'intenzionalità di fare questo passo in avanti è anche particolarmente presente in alcuni abitanti

e nelle diverse associazioni che da anni si battono proponendo piccoli progetti e che sono state attentamente consultate al fine di avere un parere da chi effettivamente vive ogni giorno le aree studiate.

La tesi si pone quindi come obiettivo quello di ridare identità ad un luogo che sembra averla persa, o forse non l'ha mai avuta, partendo da quelli che sono considerati dei punti deboli che vengono ribaltati e trasformati in opportunità. Tale operazione è resa possibile dalla stesura di un progetto unitario che abbia lo scopo di tenere insieme più di 4 chilometri grazie all'appropriazione di spazi che si ripetono nei diversi tratti progettati in modo da aderire a delle tematiche ben precise e che hanno in comune la riappropriazione fisica e identitaria del luogo di appartenenza.

---

2 Milano  
e il suo territorio

## 2 MILANO E IL SUO TERRITORIO

Il lavoro su Milano in tutta la sua estensione nasce dalla curiosità di scoprire i punti di forze e di debolezza di una città che al giorno d'oggi appare particolarmente competitiva e che si appresta a diventare una metropoli dall'importanza mondiale. In origine, questo argomento è stato trattato nel Laboratorio di Progettazione Urbanistica del Professor Boatti, il Professor Rossi e la Professoressa Zambellini, con i fini di avere una panoramica sulla situazione delle periferie milanesi, i luoghi più fragili di questa città.

In questo contesto, il lavoro continua ed è stato ripreso e usato come base, ma in molti casi corretto e approfondito. Gli obiettivi perseguiti sono comunque rimasti tali: conoscere le zone su cui vi è necessità di intervenire in modo da riconnettere queste aree alla città e migliorare la condizione abitativa dei residenti.

La prima fase di questo processo di analisi consiste nella ricerca dei dati e quindi nel reperimento di fonti attendibili e il più possibile aggiornate. In più di un'occasione tale ricerca è stata lunga e non ha portato agli esiti sperati a causa della mancanza di dati precisi o aggiornati. Nei casi più eclatanti, si è dovuto procedere al controllo puntuale dei servizi in modo da rendere l'indicatore verosimile.

Le fonti maggiormente utilizzate sono il Geoportale della Lombardia e il sito di dati che vengono forniti dal Comune di Milano, a queste se ne aggiungono molte altre, che vengono riportate caso per caso. I dati reperiti sono normalmente sotto forma di ShapeFile, elementi vettoriali utilizzati nei sistemi informativi geografici, ai quali sono associati preziosi attributi (come la posizione geografica dell'elemento che era indicato sulla mappa o la sua classificazione) che velocizzano l'acquisizione dei dati. Questi file sono stati inseriti nel programma QGIS che permette di avere dei dati georeferenziati, di elaborarli, integrarli e correggerli con una certa velocità.

Una volta conclusa l'elaborazione degli elementi puntuali, si passa alla creazione di mappe a gradienti che rappresentano l'intensità dell'indicatore secondo ogni singolo NIL (Nuclei di Identità Locale), unità territoriali mantenute ogni singolo studio fosse confrontabile con gli altri.

I gradienti nascono misurando, appunto, l'intensità del fenomeno in questione o mettendolo in relazione ad altri dati come:

- la densità della popolazione del NIL (numero di strutture/densità), per rendersi conto se vi è una distribuzione dei servizi che si basa sulle esigenze del cittadino e alla loro collocazione, o se i servizi si dispongono sul territorio in modo casuale o legato a delle dinamiche che sono diverse dal facilitarne l'uso da parte dei residenti;

- la lontananza della struttura dal baricentro dell'edificato del NIL, in quanto, in alcuni casi in particolare, non è necessario che vi siano molti servizi di un certo tipo nella zona, ma è auspicabile che essi si possano raggiungere in breve tempo;

- metodologia dei buffer, che consiste nell'individuare un "raggio d'azione" per il servizio analizzato e scoprire le zone non intercettate da esso in modo da capire i luoghi in cui la popolazione ha meno accesso a certi tipi di strutture;

- il numero di abitanti (numero di strutture o superficie/ abitanti del NIL) in modo da calcolare la dotazione minima dettata dagli standard urbanistici.

I risultati delle operazioni effettuate sono classificati in sei categorie (molto basso, basso, medio-basso, medio-alto, alto, molto alto) ponendo estrema attenzione ad isolare i picchi, ovvero quei risultati che si staccano di molto dagli altri e che, se non considerati, altererebbero la veridicità del gradiente. Ad ogni categoria è assegnato un colore che diventa man mano

più scuro in base a quanto aumenta la criticità del dato analizzato.

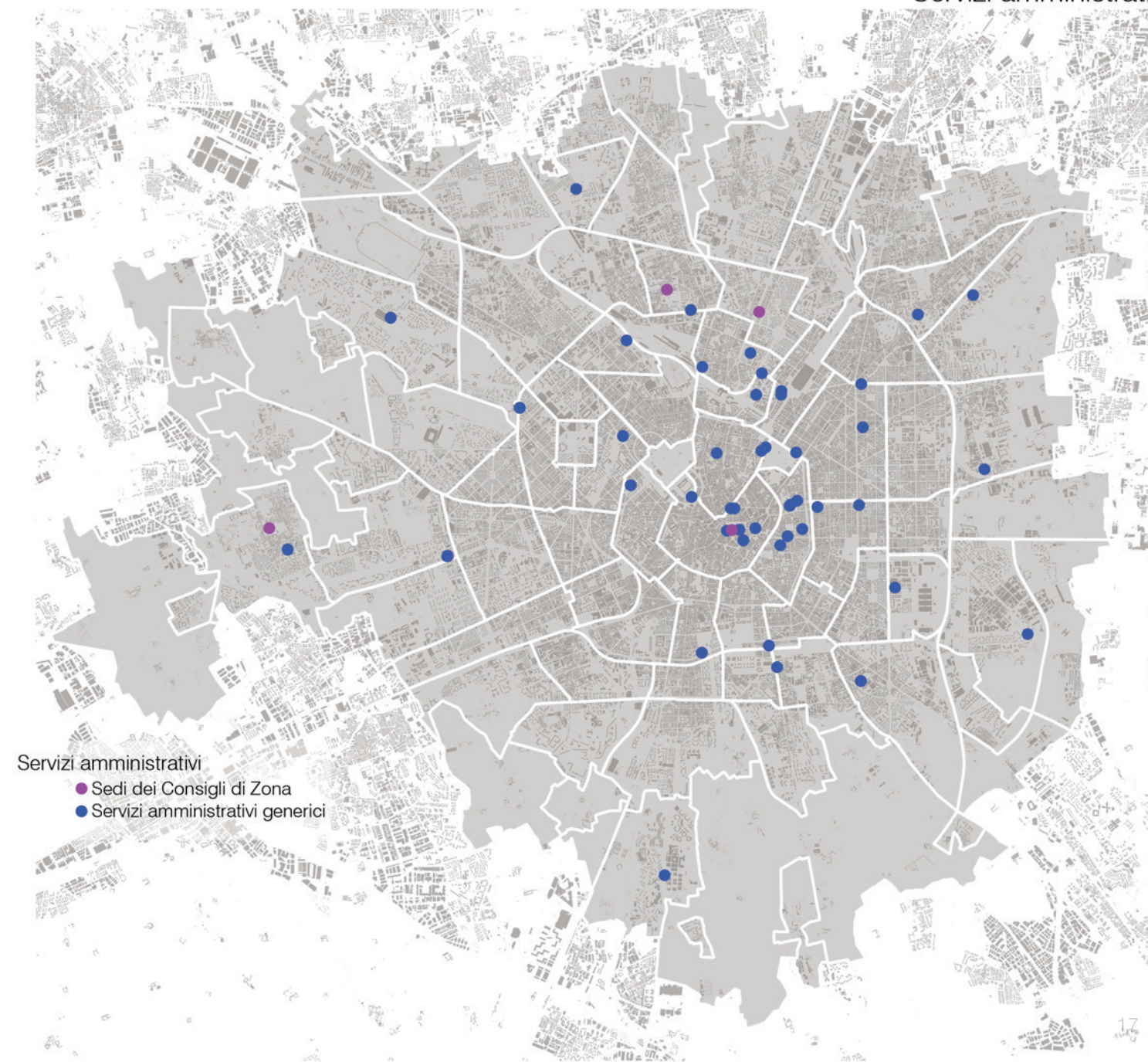
Si sono infine raccolti tutti i risultati delle analisi e, al fine di realizzare un gradiente conclusivo, sono stati sommati i punteggi che ogni NIL ha guadagnato in base alla categoria in cui è ricaduto in ciascuna analisi, per esempio, se si assegnano i punteggi per un'analisi in cui si tiene in considerazione la lontananza di una struttura dal baricentro del NIL, è evidente che più il numero sia basso, più il dato sia positivo. Dunque, al momento dell'assegnazione dei punteggi, ai NIL che risultano rientrare nella categoria "molto basso" sarà attribuito il punteggio di 6 ed il punteggio scenderà sempre più fino ad arrivare a 1 per quei NIL con lontananza molto alta.

La somma di questi punteggi produce a sua volta un gradiente che permette di avere una visione generale sulla situazione attuale di Milano e che permette di individuare le discordanze tra alcune zone, tra aree privilegiate e non, tra centro e periferia, tutte considerazioni che saranno approfondite in seguito.

Queste analisi sono un punto di partenza fondamentale per essere consapevoli del contesto in cui si andrà ad operare, il NIL 19 ed in particolare via Padova, le cui sorti non possono assolutamente prescindere dal resto della città in cui si colloca. Tale affermazione parte infatti da una forte convinzione che il progetto non possa essere indipendente, ma debba dialogare con tutte le realtà cittadine al fine di influenzarsi positivamente l'un l'altra, in modo che il cambiamento sia motore di altri cambiamenti che porterebbero tutte le zone critiche verso un miglioramento e verso una sempre decrescente presenza di disuguaglianze.







Servizi amministrativi  
● Sedi dei Consigli di Zona  
● Servizi amministrativi generici

## 2.1.1 SERVIZI AMMINISTRATIVI

Fonte dati: <http://dati.comune.milano.it> , Geoportale della Lombardia  
Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici  
Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Mediante la consultazione del materiale fornitoci soprattutto dal sito dell'amministrazione comunale, è stato possibile mappare quelli che sono i servizi di tipo amministrativo che vengono forniti ai cittadini milanesi.

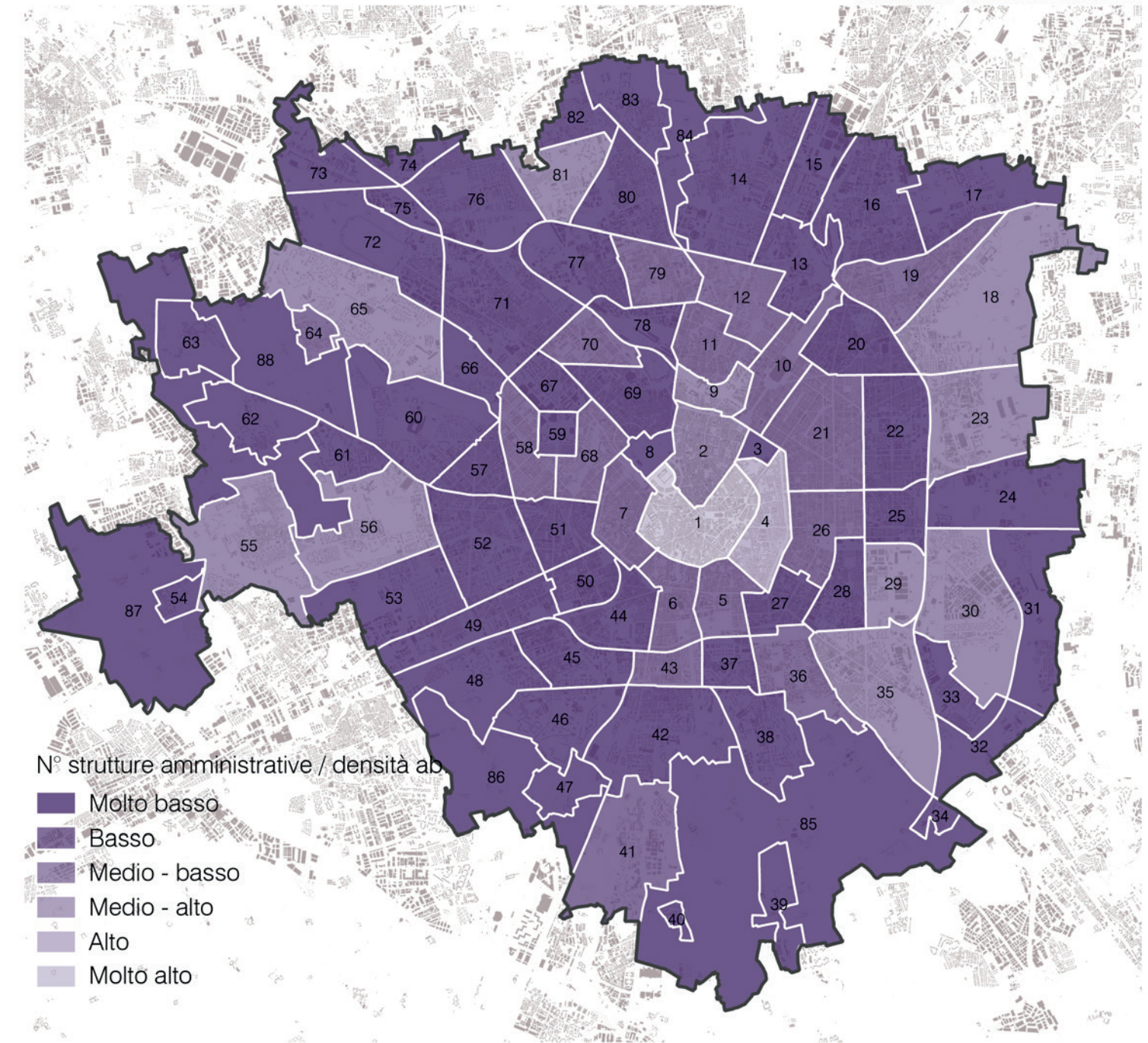
I servizi rappresentati sono differenti tra loro e contengono elementi come: uffici comunali, consolati di altri paesi e molti altri. Tali realtà non sono state distinte, ma sintetizzate in un unico elaborato al fine di dare un'idea generale di quanto la città di Milano fosse fornita di servizi (intesi in modo generico) al cittadino.

Per andare a creare il gradiente riferito a tale ambito sono stati inseriti i dati sotto forma di ShapeFile nel programma QGIS, che ci permette di ottenere la localizzazione georeferenziata degli uffici amministrativi che ci interessano. In seguito è stato opportuno rapportare il numero delle strutture amministrative rispetto alla densità abitativa del NIL, in modo tale da verificare quanto questi servizi fossero ugualmente distribuiti sul territorio e la relazione effettiva con gli abitanti che usufruiscono di essi.

Il risultato ottenuto vede una situazione di carenza piuttosto omogenea in tutta la città, soprattutto se i dati di tutti i NIL vengono confrontati con quelli del primo e del quarto. È evidente infatti, fin dalla analisi puntuale, come molti dei servizi si addensino nella zona Duomo rispetto al resto della città.

In generale, quindi, si nota la maggiore presenza di strutture amministrative nel centro e nei quartieri di nuova costruzione dove vi è un accentramento di potere. Particolarmente sprovviste sono invece le aree molto periferiche e il Sud-Ovest di Milano, la cui situazione sotto tale punto di vista richiederebbe attenzione.

Anche nel caso del NIL 19 la situazione non è particolarmente differente dal resto della città, esso si colloca infatti nella categoria "basso" e quindi lontano dalla quota sufficiente delle strutture amministrative in relazione alla sua alta densità abitativa.



## 2.1.2 SERVIZI COMMERCIALI

Fonte dati: PGT, allegato 3 schede NIL, Comune di Milano (ultimo aggiornamento: Luglio 2016)

Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

### ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO

L'analisi prende in considerazione gli esercizi di vicinato in sede fissa, ovvero tutte quelle attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 250 mq (esclusi magazzini, servizi, etc.).

Non avendo a disposizione la localizzazione puntuale di questi, ci si è avvalsi delle schede relative ai Nuclei di Identità Locali del Comune di Milano, dove per ogni NIL è indicato il numero di esercizi commerciali.

Questi dati sono stati poi rapportati alla densità abitativa di ogni unità. Si è scelto di fare questa operazione in modo tale da ottenere un valore che fosse indicativo e confrontabile per ogni NIL, indipendentemente dal numero di abitanti e dalla dimensione dell'area. Infine si è proceduto con l'elaborazione del gradiente.

I NIL che corrispondono alla dicitura “molto alto” e caratterizzati da una colorazione più scura sono quelli che presentano una carenza di servizi commerciali di vicinato in sede fissa. Ne consegue che la colorazione via via più chiara indica una maggiore presenza del servizio.

I risultati mostrano come il centro della città - NIL 1 - sia il cuore delle attività commerciali di piccole dimensioni. Questo denota non solo una distribuzione disomogenea del servizio ma anche il forte carattere residenziale delle altre zone a discapito del commercio. Fanno eccezioni alcuni NIL collocati nelle aree periferiche, dove la bassa densità abitativa permette di avere un servizio soddisfacente.

Il carattere prevalentemente agricolo di questi NIL ci porta ad escluderli dalla denominazione di “poli di esercizi commerciali di vicinato” della città di Milano, mentre lo sono a pieno titolo i NIL 1, 2, 8 e 21.

Interessante notare l'asse generato dai NIL 69, 70, 71 e 72.

Un'ultima precisazione va fatta circa il NIL 42, in quanto non sono disponibili i dati relativi alle strutture commerciali presenti.

### MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Si intendono per medie strutture di vendita tutti quegli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio in area privata con superficie di vendita da mq. 251 fino a mq 2500.

I dati - estrapolati dal PGT di Milano - sono riferiti al numero di strutture per NIL (ad eccezione del NIL 42 di cui non sono disponibili). Si tratta quindi di un'analisi numerica e non puntuale geolocalizzata.

Per quanto la localizzazione sia un parametro interessante per poter comprendere le aree maggiormente commerciali all'interno di ogni NIL, per gli obiettivi preposti per questa analisi è stato funzionale il dato numerico.

Una volta riportati i valori si è proceduto con l'elaborazione dei dati riportando questi ultimi alla densità abitativa del NIL corrispondente. Si è scelto di effettuare questa operazione in modo tale da rendere i dati confrontabili tra loro indipendentemente dal numero di abitanti e dalla dimensione del NIL.

Il gradiente mostra i risultati di questa operazione, dove i colori più scuri indicano una carenza del servizio e quindi con un rapporto tra numero di strutture e densità abitativa basso.

Per poterlo generare, i dati sono stati elaborati in modo tale da evitare che eventuali picchi (massimi o minimi) falsassero la formulazione delle categorie generate dal programma QGIS. E' il caso del NIL 1, che presenta un valore molto elevato rispetto agli altri. I NIL 72 e 24 godono di una buona posizione data la bassa densità abitativa, ma non sono considerabili come “poli commerciali”.

Un'ulteriore osservazione va fatta circa il NIL 21, dove il numero delle strutture di vendita è elevato rispetto alla media degli altri NIL milanesi, ma ha un'elevata densità abitativa. Rimane ad ogni modo un polo centrale per quanto riguarda i servizi commerciali.

Il NIL 19 si colloca nella categoria “medio-basso”.

### GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Sono grandi strutture di vendita gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio in area privata con superficie di vendita superiore a mq 2500.

I dati - estrapolati dal PGT di Milano - raccontano una situazione di generale carenza per quanto riguarda le grandi strutture di vendita, dato che non denota necessariamente una negatività.

Il numero maggiore di servizi presenti per NIL è 3, corrispondi al NIL 52. Rapportando questi valori per la densità abitativa si è ottenuta la rappresentazione a gradiente che possiamo osservare qui accanto.

I NIL con una colorazione molto scura, corrispondenti alla dicitura in legenda “molto basso”, non hanno grandi strutture di vendita, mentre gli altri hanno 1 o al massimo 2 servizi. La diversa colorazione di questi ultimi dipende dalla densità abitativa.

Il NIL 1 conferma anche in questo caso la connotazione di polo commerciale.

### PUBBLICI ESERCIZI

Nelle schede relative ai NIL del PGT di Milano vengono indicati anche i pubblici esercizi, indipendentemente che siano al piano o fuori piano. Questa analisi diviene interessante in quanto - incrociata con le precedenti - può dare un'indicazione circa le zone che - oltre ad avere una buona offerta di “negozi” - associa anche degli spazi di convivialità e ristoro.

Anche in questo caso i dati estrapolati dai documenti sono stati elaborati e rapportati alla densità abitativa di ogni NIL. A seguito di questa operazione si è proceduto con l'elaborazione della rappresentazione a gradiente, dove prima dell'inserimento automatico in QGIS sono stati appositamente isolati i picchi minimi e massimi.

Il risultato è estremamente interessante in quanto si nota subito come i NIL periferici - che nelle precedenti analisi erano sempre caratterizzati da una colorazione scura - in questo caso sono i maggiormente forniti. Una prima spiegazione è

senz'altro il carattere prevalentemente agricolo delle aree (e quindi la bassa densità abitativa) ma rimane significativo come queste zone siano un punto di riferimento per quanto riguarda - ad esempio - la ristorazione (si pensi alle numerose trattorie e cascine dell'hinterland milanese).

Anche il NIL 8 - corrispondente alla zona dell'Arco della Pace - ha un valore "molto alto". E' un esempio di area prevalentemente dedicata ai pubblici esercizi con carenza, invece, di strutture commerciali di vendita. Il rischio di questa caratterizzazione è che l'area venga "vissuta" solo in alcuni momenti della giornata.

In egual modo il centro della città di Milano, estremamente servito da strutture commerciali di vendita, registra un peggioramento per quanto riguarda i pubblici esercizi.

### ESERCIZI COMMERCIALI

Una volta terminate le analisi per ogni categoria scelta si è proceduto con l'elaborazione del gradiente finale, in modo tale da avere una visione generale dei servizi commerciali per ogni nucleo.

In base alla posizione ottenuta nelle diverse analisi è stato assegnato un punteggio da 1 (molto basso) a 6 (molto alto).

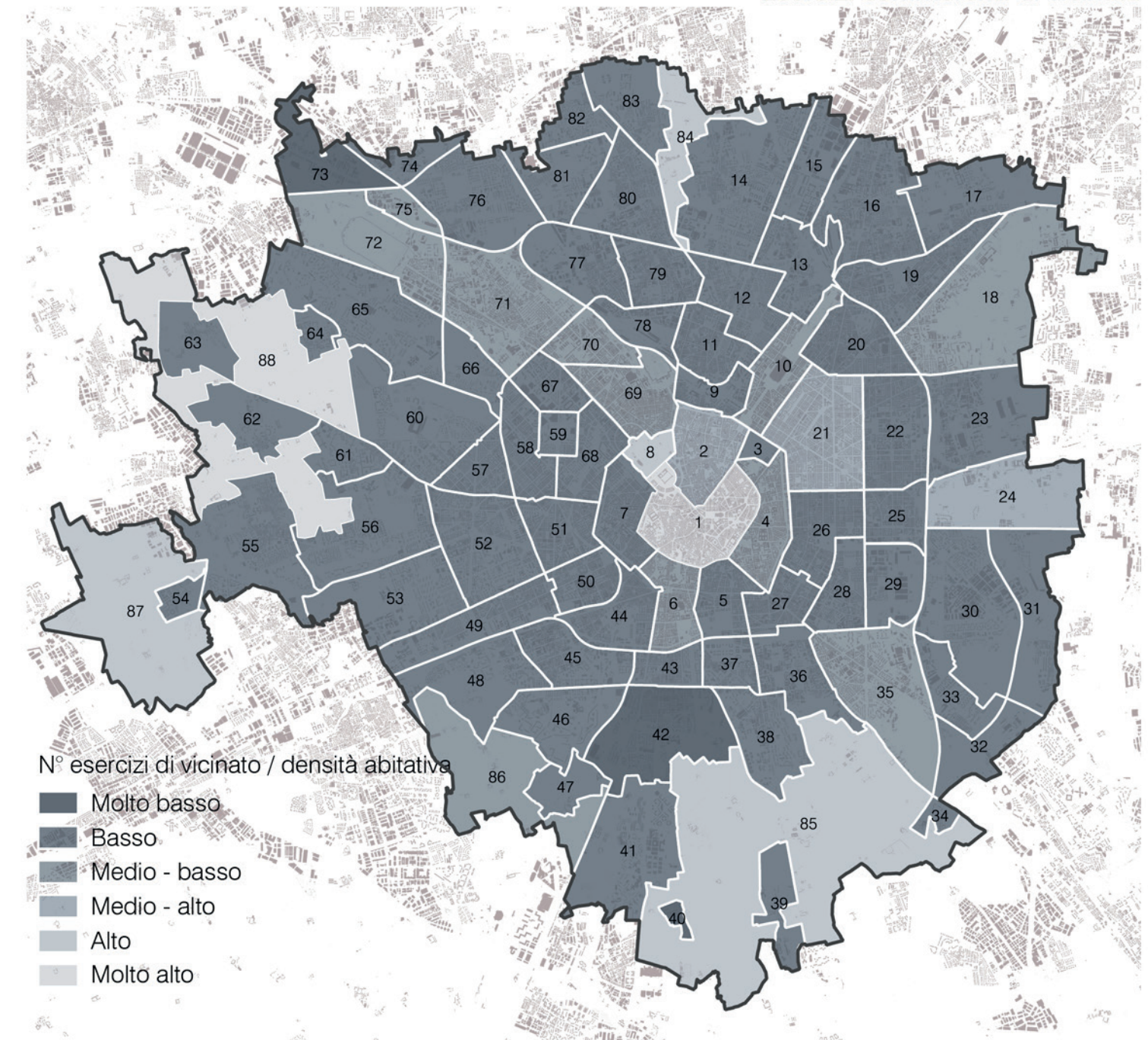
La sommatoria di questi ha dato un valore totale per ogni NIL, da cui si è ottenuta la rappresentazione a gradiente.

I risultati mostrano come il NIL 1 sia effettivamente il cuore del sistema commerciale della città di Milano, con un'estensione verso il NIL 21.

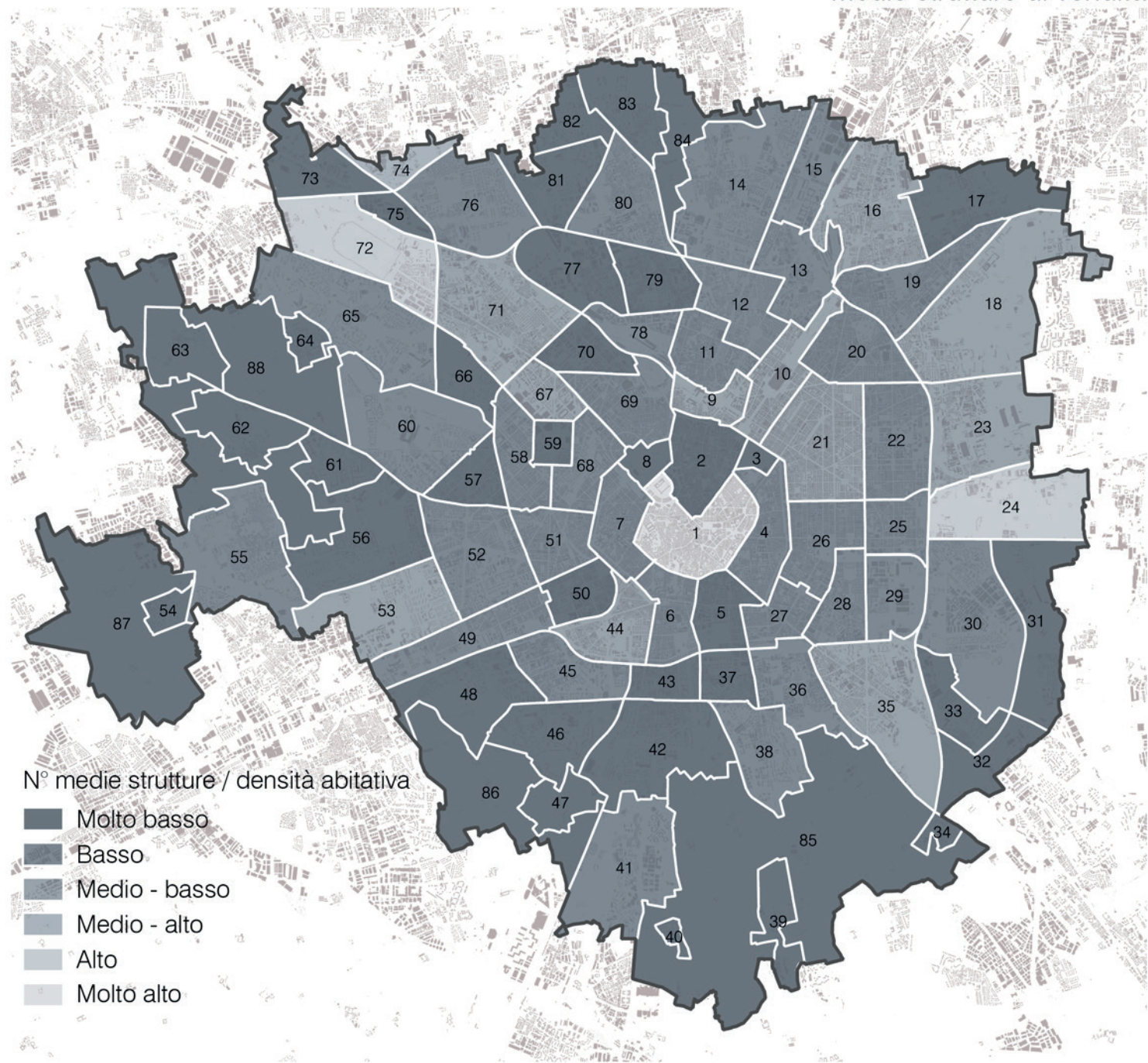
I NIL localizzati nella periferia milanese e caratterizzati da una colorazione chiara denotano un buon servizio commerciale a livello locale (ovvero soddisfacente se rapportato alla densità abitativa del NIL) ma non possono essere considerati come "luoghi del commercio".

La situazione che emerge è quindi di una città fortemente radiocentrica, dove ad un ottimo servizio centrale consegue una grave carenza nei NIL localizzati nella seconda fascia (se si intende come prima fascia il NIL 1 ed ultima le aree periferiche). Sono aree dal carattere fortemente residenziale, ma che non hanno una sufficiente proposta commerciale in rapporto alla grandezza e alla popolosità del territorio.

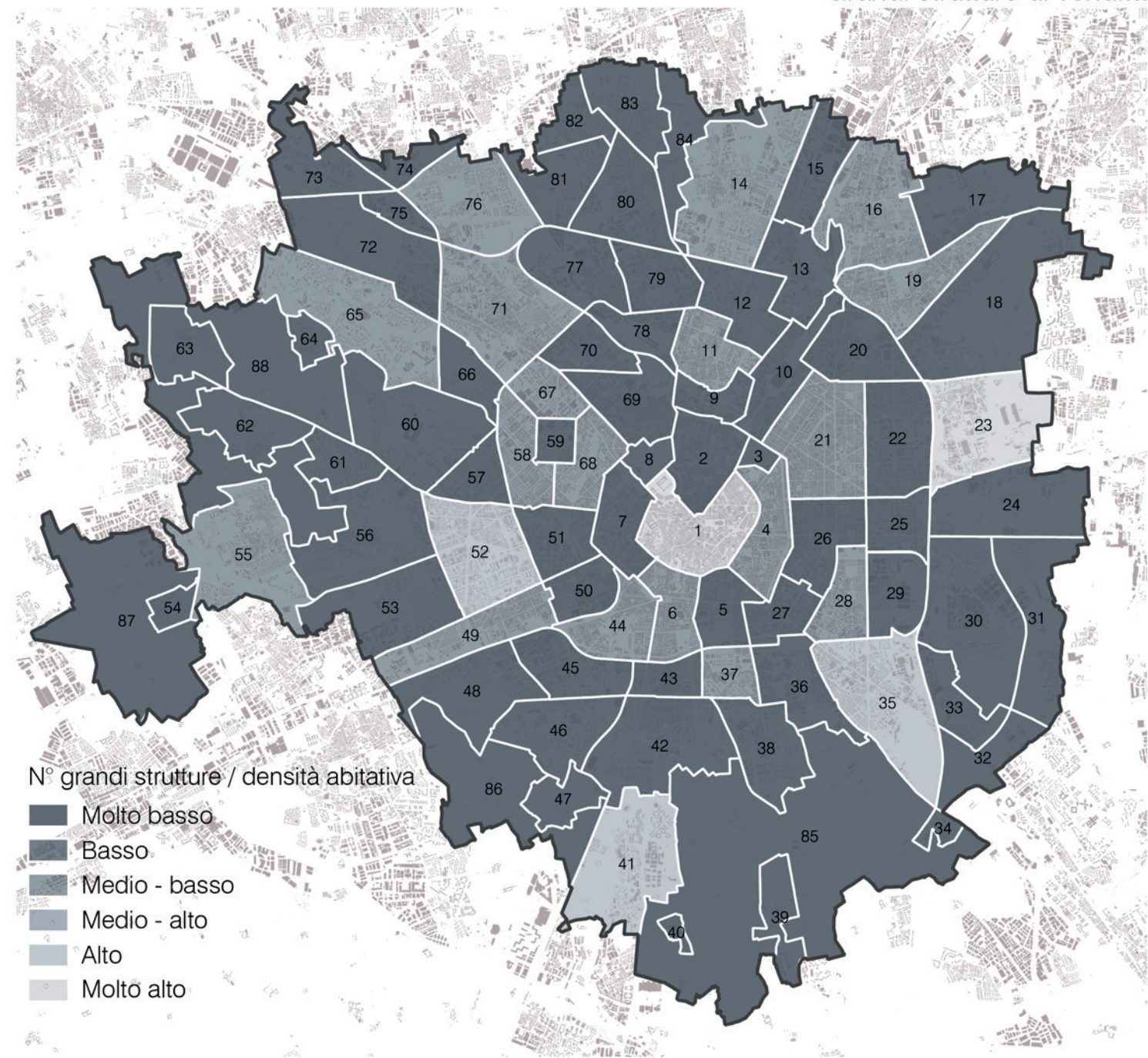
E' auspicabile che - indipendentemente dall'ottimo servizio commerciale centrale - ogni cittadino possa avere nelle zone limitrofe alla sua abitazioni negozi e pubblici esercizi che permettano di accrescere la vitalità urbana.



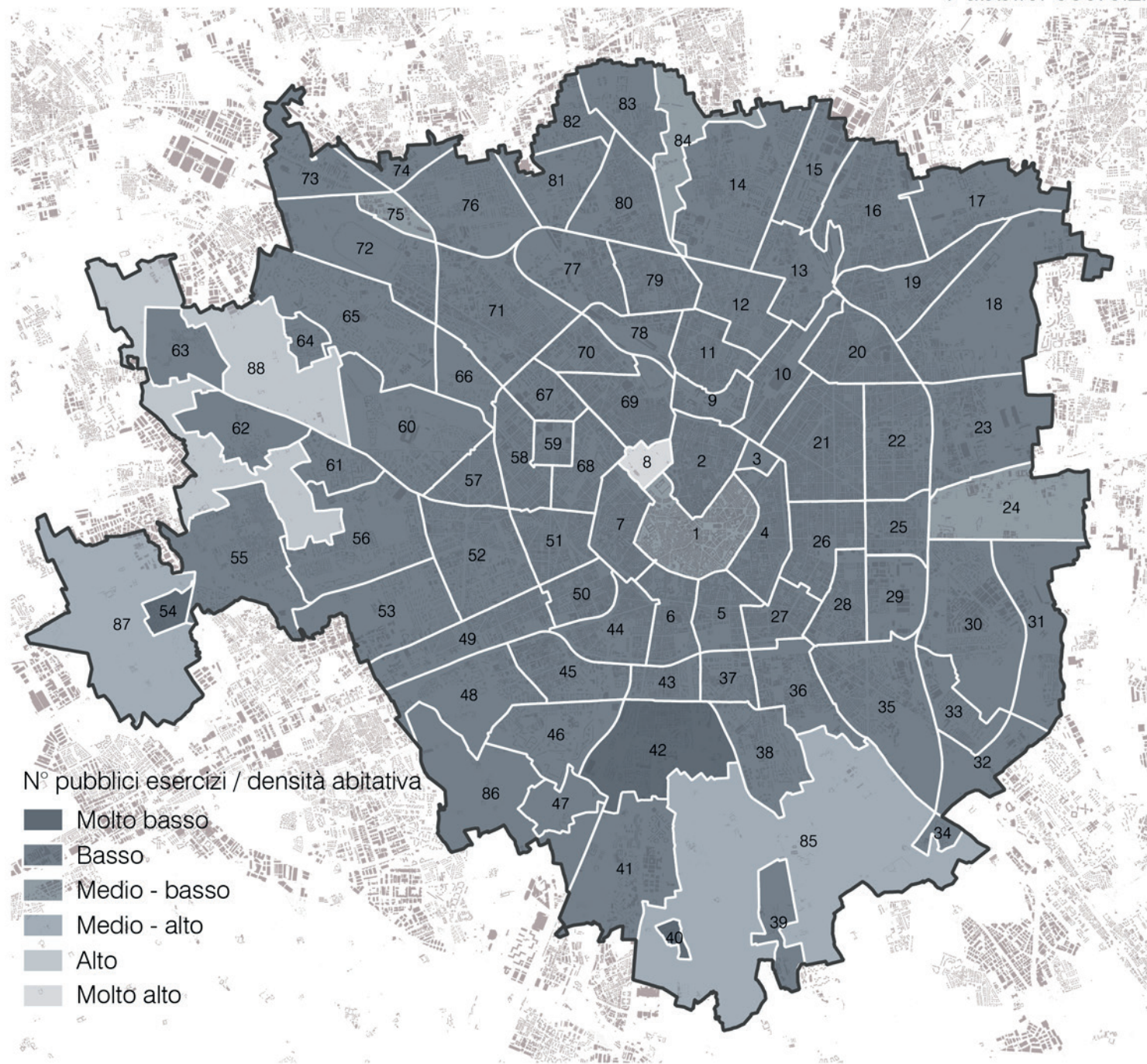
Medie strutture di vendita



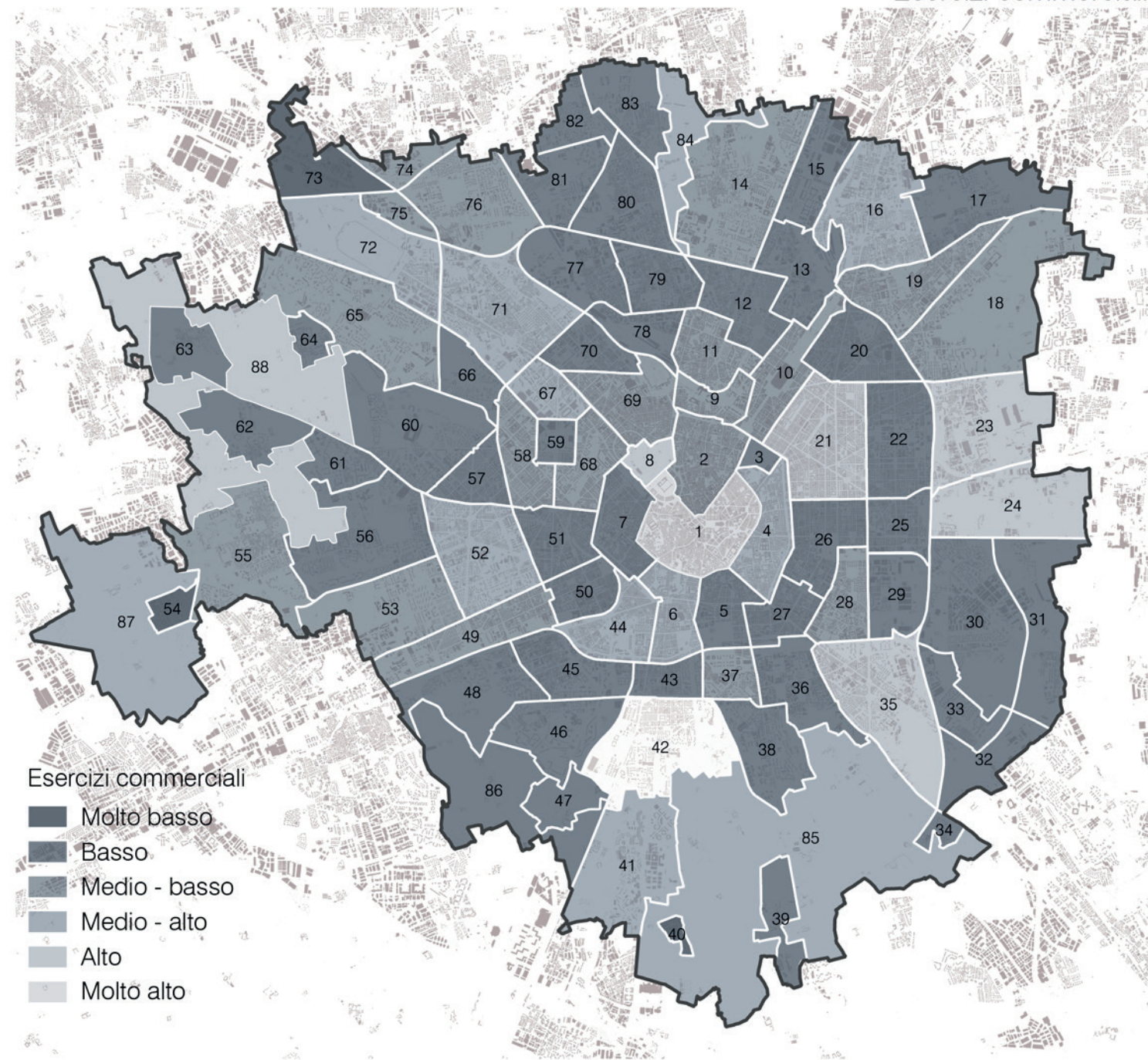
Grandi strutture di vendita



Publici esercizi



Esercizi commerciali



N° pubblici esercizi / densità abitativa

- Molto basso
- Basso
- Medio - basso
- Medio - alto
- Alto
- Molto alto

Esercizi commerciali

- Molto basso
- Basso
- Medio - basso
- Medio - alto
- Alto
- Molto alto

LE VIE DEL COMMERCIO

Fonte dati: <http://dati.comune.milano.it>  
 Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici  
 Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Un'ultima analisi effettuata per quanto riguarda i servizi commerciali è quella legata all'individuazione delle principali vie del commercio di Milano.

Partendo dai dati forniti dal Comune di Milano relativamente agli esercizi di vicinato ed alle medie e grandi strutture di vendita, attraverso il programma Excel si è proceduto con il conteggio dei servizi per ogni via di Milano. In questo modo si è ottenuta una tabella con indicato il numero di esercizi commerciali di ognuna di queste.

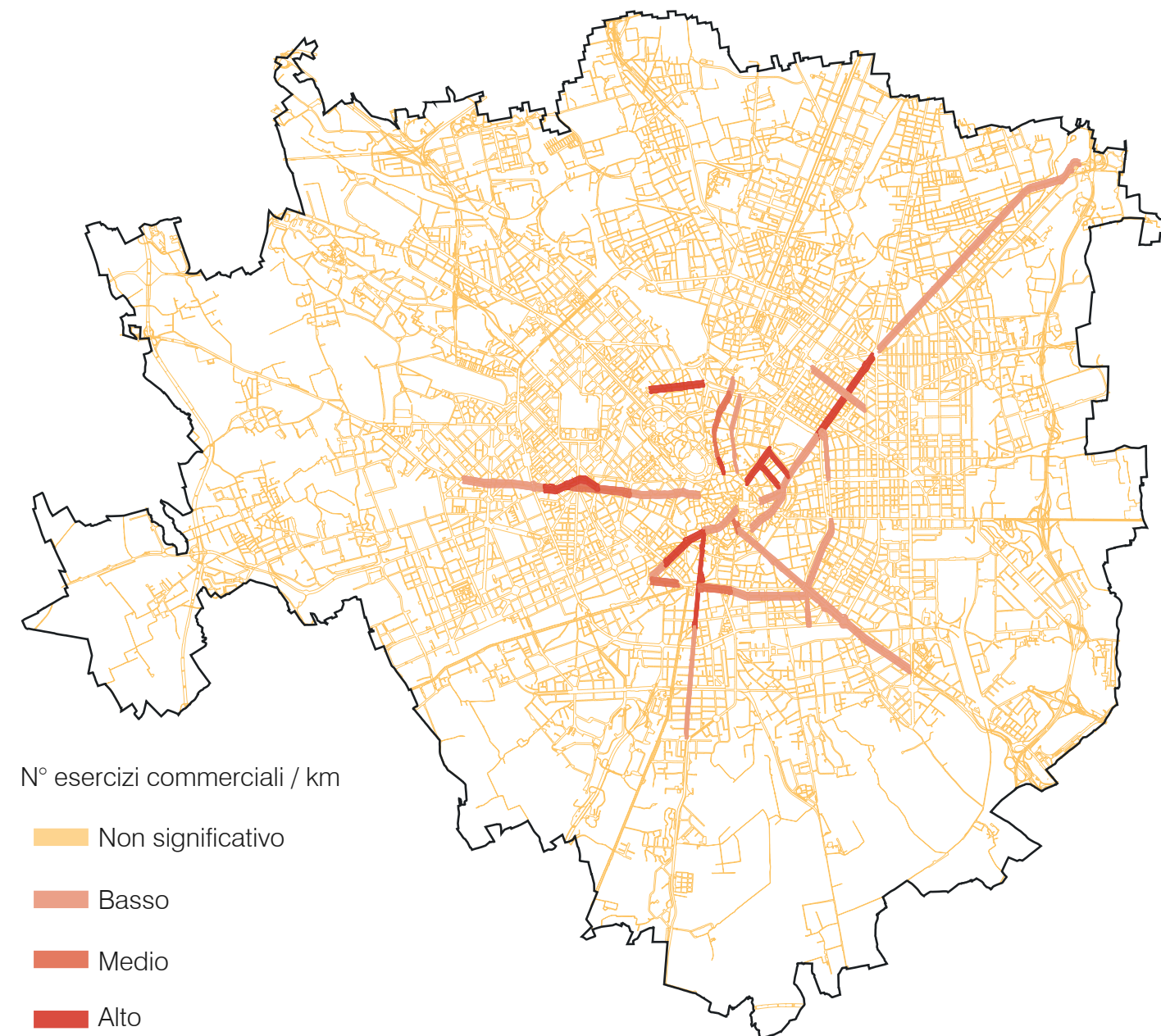
I valori ottenuti sono stati poi rapportati alla lunghezza di ogni strada, espressa in km.

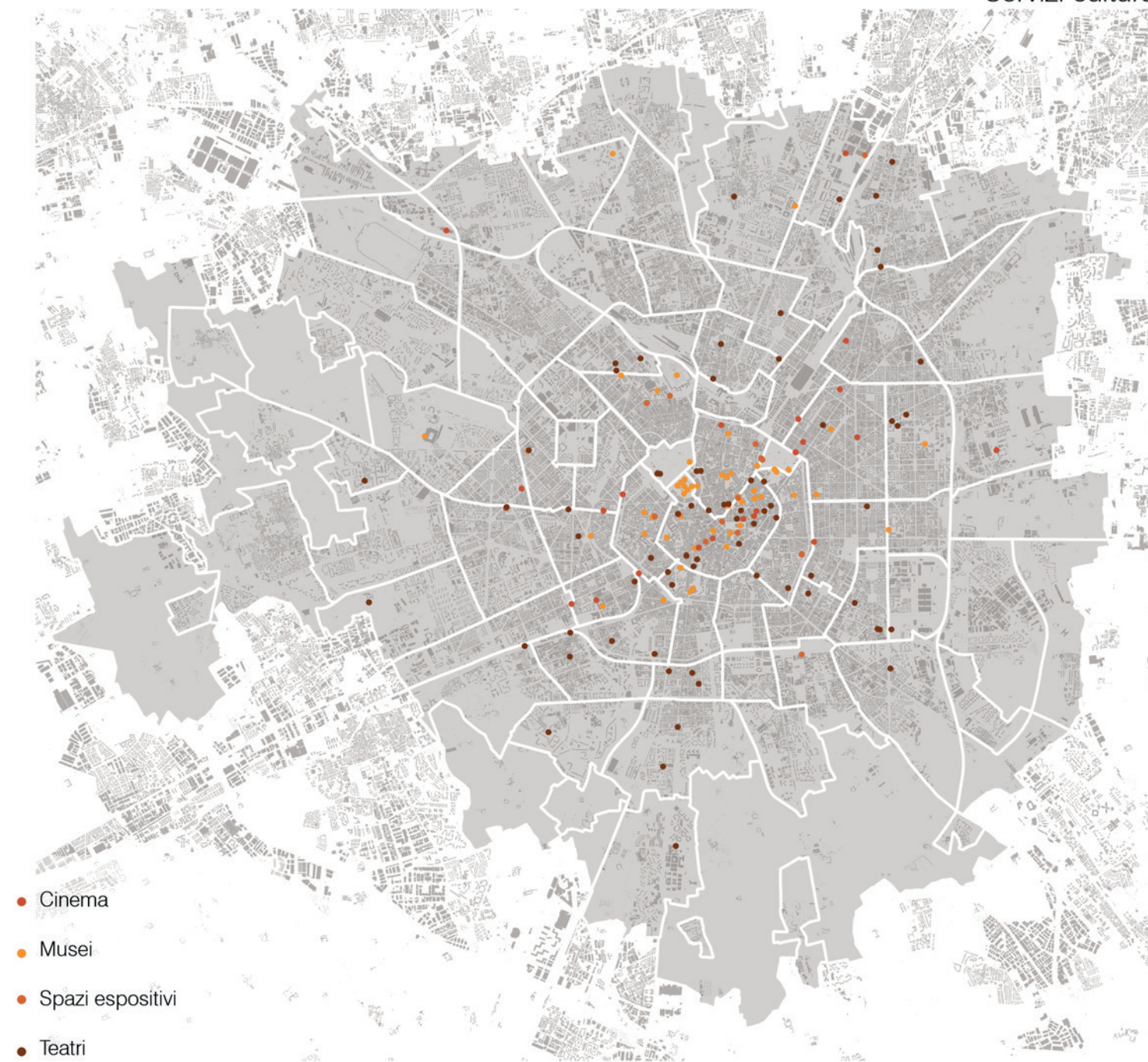
Data la consistenza dei dati si è deciso di escludere tutte quelle via aventi meno di 50 esercizi commerciali, in quanto - se isolate - non sono considerabili "vie commerciali". Fanno eccezione i casi in cui le vie, data la loro lunghezza ridotta, nel dividere il numero di esercizi per quest'ultima ottenevano un valore molto alto. E' il caso, ad esempio, di Via Parmigianino, che avendo una lunghezza di soli 170 m una volta rapportata ai suoi 21 esercizi commerciali ha ottenuto un valore alto. Come già detto non sarebbe questo un caso di via commerciale, ma data la sua vicinanza ad altre vie commerciali viene presa in considerazione in quanto asse commerciale Rembrandt - Rubens - Parmigianino.

La metodologia di elaborazione ha quindi in un primo momento considerato tutti quelle vie aventi un numero uguale o maggiore a 50 esercizi commerciali, questi valori sono stati poi rapportati alla lunghezza della strada. Se il rapporto dava un numero maggiore di 100 si è proceduto con l'analisi delle vie contingue - indipendentemente dal numero di esercizi commerciali. A questo punto, dopo aver rapportato gli esercizi ai km della via, se queste ottenevano un punteggio maggiore o uguale di 70 sono stati considerati come assi commerciali, in alternativa come vie commerciali.

Un caso isolato è Via Padova e Viale Monza, dove nonostante abbiano numericamente il maggior numero di esercizi commerciali, una volta rapportati alle loro lunghezze (4,9 km Viale Monza, 4,8 Via Padova) ottengono un punteggio di 68,6 (Viale Monza) e 62,7 (Via Padova).

Si è ugualmente deciso di evidenziare Via Padova come via del commercio (o più precisamente asse commerciale Padova - Buenos Aires - Venezia - Europa) in quanto dalle analisi che verranno mostrate nei prossimi capitoli è evidente come il primo tratto (confinante con Corso Buenos Aires) sia caratterizzato da una forte concentrazione di negozi. L'ultimo tratto, invece, è di carattere maggiormente residenziale, carente invece di servizi commerciali. Per questo ci è sembrato comunque significativo indicare questo tratto come continuativo di Corso Buenos Aires.





- Cinema
- Musei
- Spazi espositivi
- Teatri



## 2.1.3 SERVIZI CULTURALI

Fonte dati: <http://dati.comune.milano.it>  
 Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici  
 Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Per servizi culturali si intendono tutti quei luoghi atti alla fruizione dell'arte - in tutte le sue diverse forme - intesa come espressione culturale. Si sono quindi presi in considerazione i musei, i cinema, gli spazi espositivi ed i teatri.

Il Comune di Milano fornisce un database georeferenziato di tutti questi luoghi, che - una volta controllato e aggiornato in sede di Laboratorio di Urbanistica tenuto dai professori A. Boatti, I. Rossi e F. Zambellini - è stato inserito all'interno del programma QGIS per poter elaborare la rappresentazione puntuale.

Il primo quesito che ci si è posti è stato il parametro attraverso cui una zona può definirsi ben servita o mal servita di servizi culturali. Infatti è inverosimile pensare che tutti i NIL dovessero avere uno o più di questi servizi, in quanto la loro specificità ed il loro carattere artistico e quindi unico non richiede tanto la vicinanza dalla propria abitazione quanto la qualità dell'opera, che sia museale, cinematografica o teatrale. Non entrando, quindi, in merito alla richiesta qualitativa dei luoghi esistenti, si è pensato di procedere con un'analisi basata sulla lontananza dal NIL, ovvero quanto più il baricentro dei NIL è vicino "al più vicino" di questi luoghi. Si è scelta questa modalità sia per escludere - come già detto - la dotazione di ogni NIL di questi servizi - sia, al tempo stesso, per assicurare al cittadino di poter raggiungere facilmente questi luoghi, pur sapendo che spesso non vengono scelti per "vicinanza" dall'abitazione ma per l'offerta dei singoli.

### MUSEI

I risultati dell'analisi sopra descritta in merito ai musei mostra una localizzazione prevalentemente radiocentrica. Infatti la colorazione più scura indica i NIL "più lontani dal più vicino" museo.

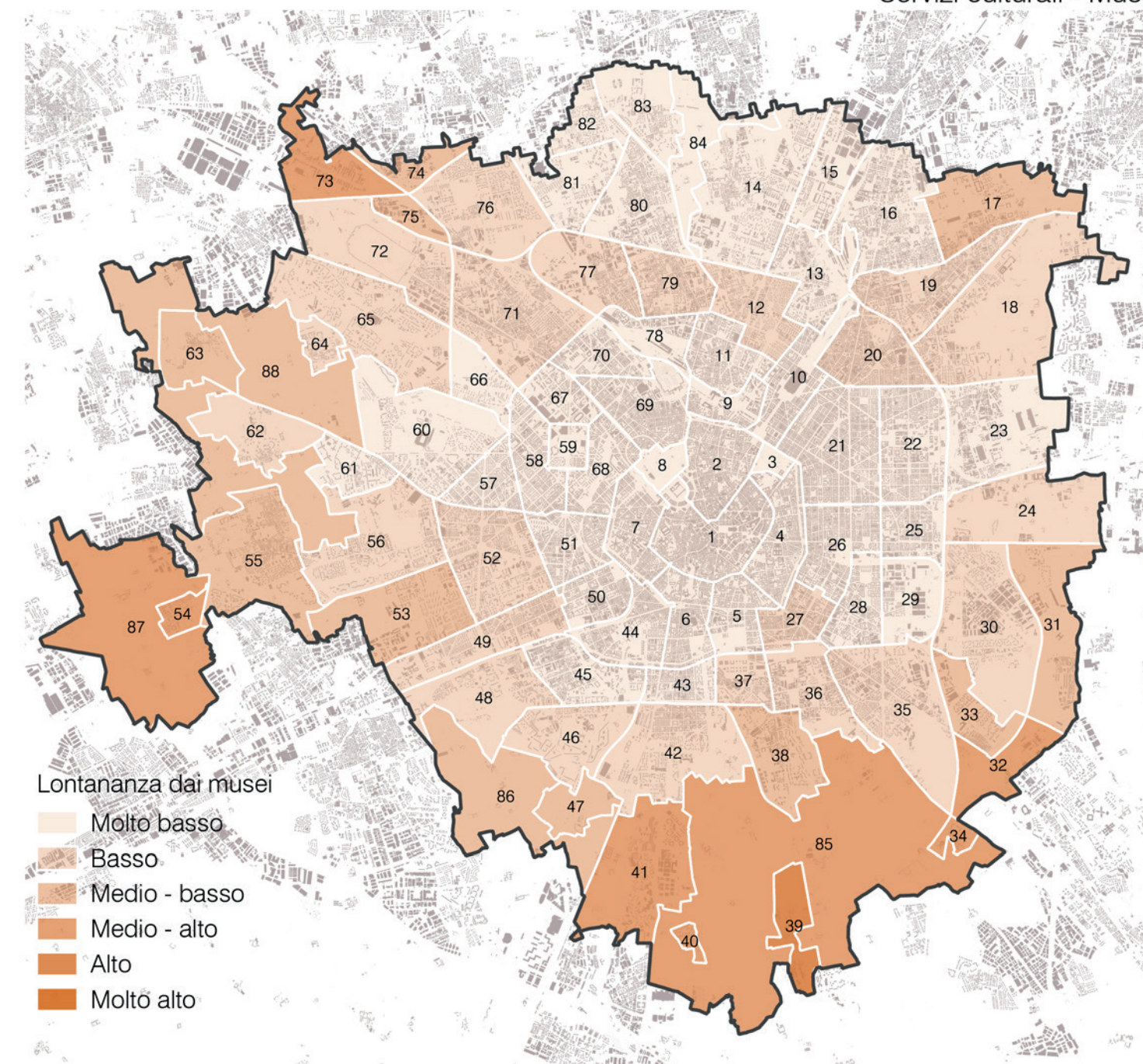
Fa eccezione l'area a nord di Milano, dove la presenza di due musei nelle vicinanze "rompe" il sistema radiocentrico museale.

Questi risultati mostrano un quadro prevedibile di gran parte delle città, che non necessariamente determina una negatività. Infatti - proprio per le premesse già fatte circa la "non-necessità" di avere un museo per ogni NIL - il centro della città rimane il luogo più raggiungibile da ogni nucleo (grazie alla conformazione radiocentrica). Inoltre, trattandosi di musei e quindi essendo la sua localizzazione una scelta dettata dal patrimonio presente in loco, è prevedibile che la maggiore concentrazione si trovi nel centro storico della città.

Infine, dato che l'utenza principale sono generalmente turisti, sarebbe meno funzionale una localizzazione più dispersiva.

### CINEMA

Considerazioni differenti, invece, per quanto riguarda i cinema, sia perché l'utente medio è il cittadino, sia perché l'offerta non si basa sull'unicità del prodotto quanto sulla riproduzione di pellicole. Per questo, a meno di casi particolari, si tratta di



un servizio dove l'offerta è generalmente uguale e quindi la scelta del luogo ricade sulla vicinanza dall'abitazione. E' altresì vero che, ad eccezione dei grandi multisala che ad oggi stanno "invadendo" le città, gli storici cinema milanesi tendono a mantenere un'offerta diversificata e maggiormente ricercata, selezionando i film indipendentemente dalla data di uscita quanto più dalla qualità. Vengono quindi riproposti cult cinematografici oppure nuove uscite selezionate (anche a causa del ridotto numero di sale).

Osservando il gradiente, si può notare come il sistema radiocentrico viene a mancare soprattutto nell'area a nord di Milano e ad est. Infatti, la localizzazione tendenzialmente periferica dei grandi multisala, permette a gran parte della popolazione di avere nelle vicinanze almeno uno di questi servizi.

Inoltre si noti che spesso questi complessi sono localizzati in aree extraurbane fuori dal confine milanese e quindi non presi in considerazione in questa analisi.

### SPAZI ESPOSITIVI

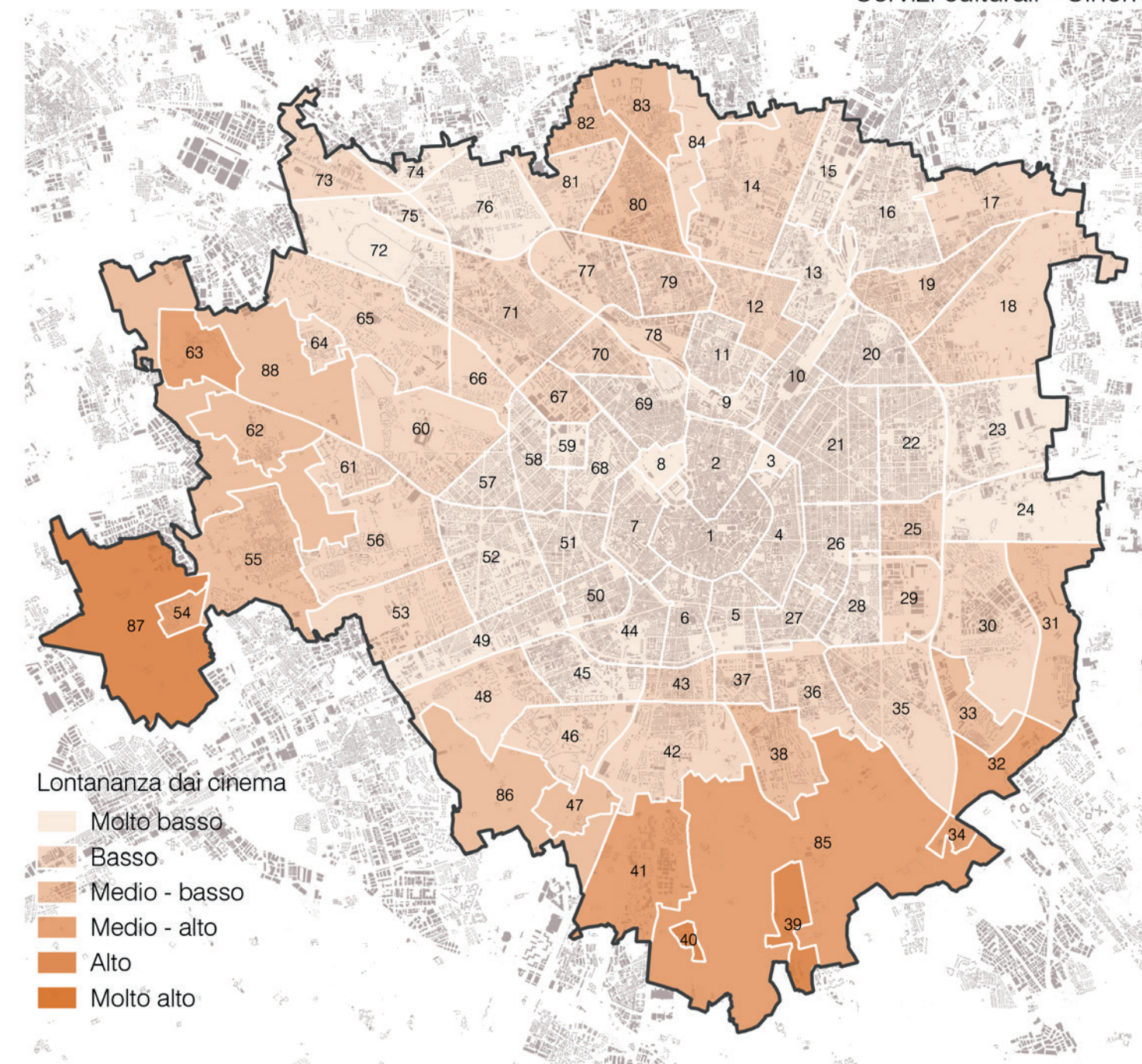
I risultati relativi all'analisi degli spazi espositivi mostra un quadro generalmente radiocentrico di Milano, ma con una leggera tendenza alla localizzazione nella zona est di Milano. Infatti, la colorazione maggiormente scura ad ovest ed una più chiara ad est, indica uno spostamento dell'asse baricentrico rispetto al centro della città.

La medesima situazione - per quanto meno evidente - si può notare anche nel gradiente dei musei, ma a differenza di quest'ultimo - che presentavano comunque valori soddisfacenti in quasi tutti i NIL - la zona ad ovest di Milano ha dei valori molto alti e quindi fortemente negativi rispetto alla vicinanza dagli spazi espositivi. E' inoltre importante notare come - diversamente dal servizio museale - lo spazio espositivo non è - tendenzialmente - legato ad un luogo specifico, ma tende ad avere una maggiore flessibilità di localizzazione. Per questo sarebbe importante dotare ogni zona di Milano di questo servizio in modo tale da favorire l'espressione artistica dei giovani (e meno giovani).

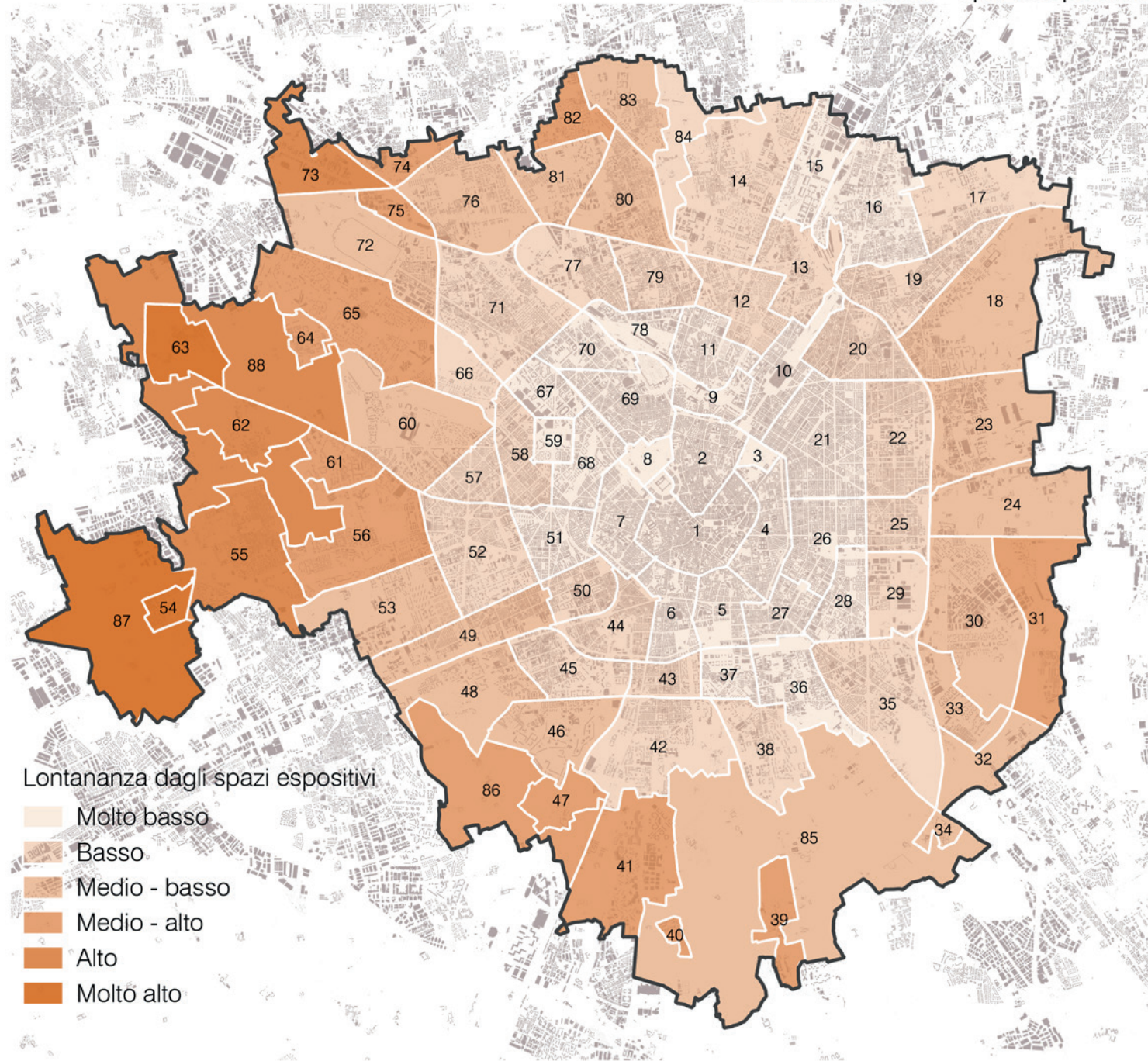
### TEATRI

In ultima analisi si sono presi in considerazione i teatri presenti a Milano. I risultati di questa analisi sono generalmente soddisfacenti per quanto riguarda il centro di Milano e le aree a nord, sud e in parte est. Fa eccezione l'area a nord ovest dove i NIL 73, 74 ed a seguire 63, 65, 72, 75, 76 hanno valori di "lontananza" alti.

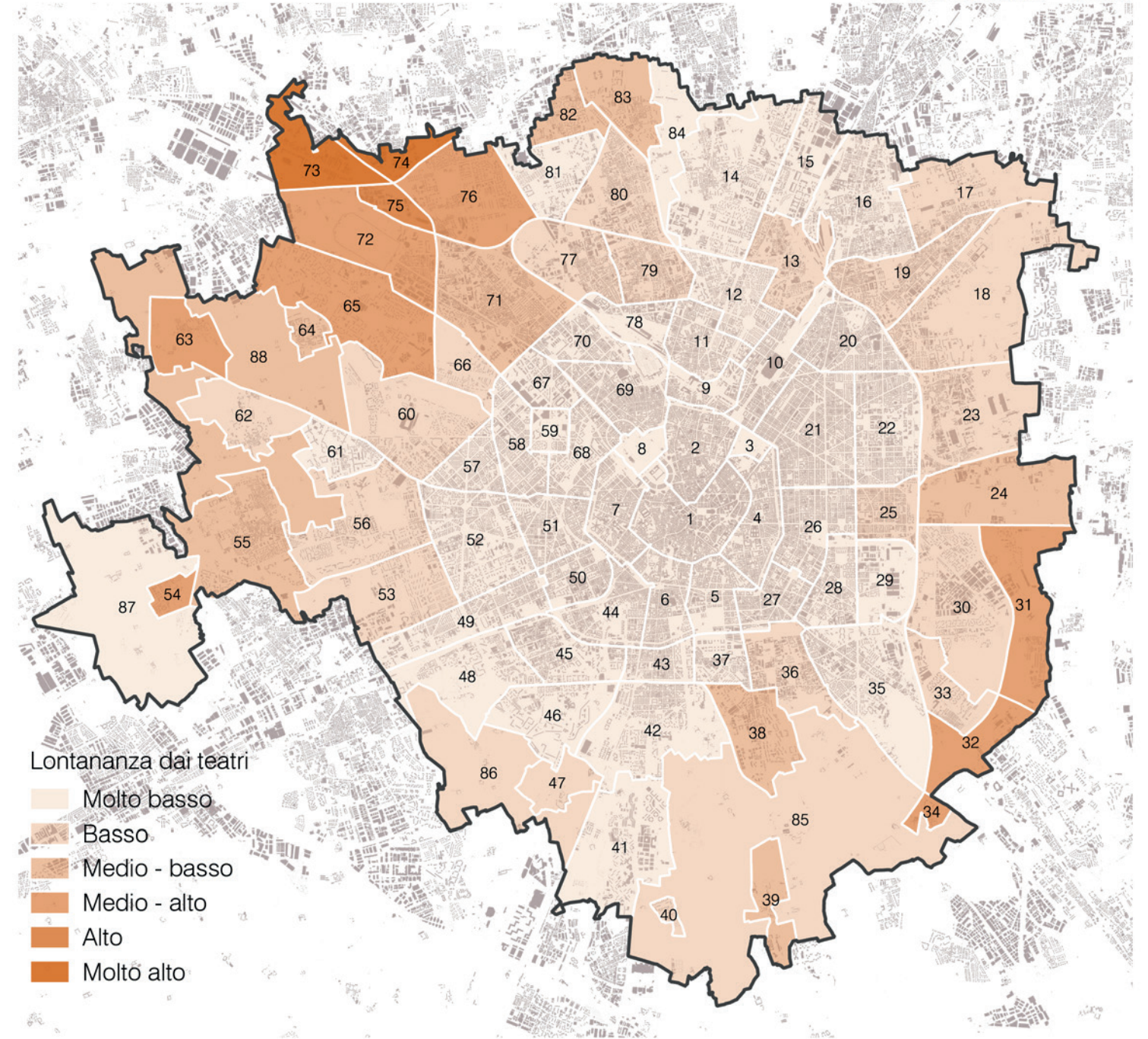
Un'importante considerazione - utile anche per le analisi precedenti - è che il gradiente non si basa su una dotazione standard attraverso cui poi si genera il gradiente (ad esempio ogni NIL deve avere almeno uno di questi servizi) ma viene generato in base al servizio offerto dalla città. Ne consegue che se il centro di Milano - ad esempio - è dotato di un elevato numero di teatri che riducono la lontananza per buona parte dei NIL milanesi, quelli maggiormente lontani risultano avere valori fortemente negativi, anche se magari sono meno distanti rispetto ad un altro dei servizi presi in esame.



Servizi culturali - Spazi espositivi



Servizi culturali - Teatri



SERVIZI CULTURALI

Una volta terminate le analisi per ogni categoria si è proceduto con l'elaborazione del gradiente finale. Per poterlo generare si sono per prima cosa riassunti i singoli risultati: per ogni NIL è stato dato un punteggio (6 punti per la categoria molto basso a seguire fino ad 1 punto per la categoria molto alto) che è stato catalogato in un foglio di calcolo Excel. La sommatoria dei punteggi ottenuti nelle analisi dei musei, teatri, spazi espositivi e cinema sono stati inseriti all'interno del programma QGis da cui è stato generato il gradiente dei servizi culturali.

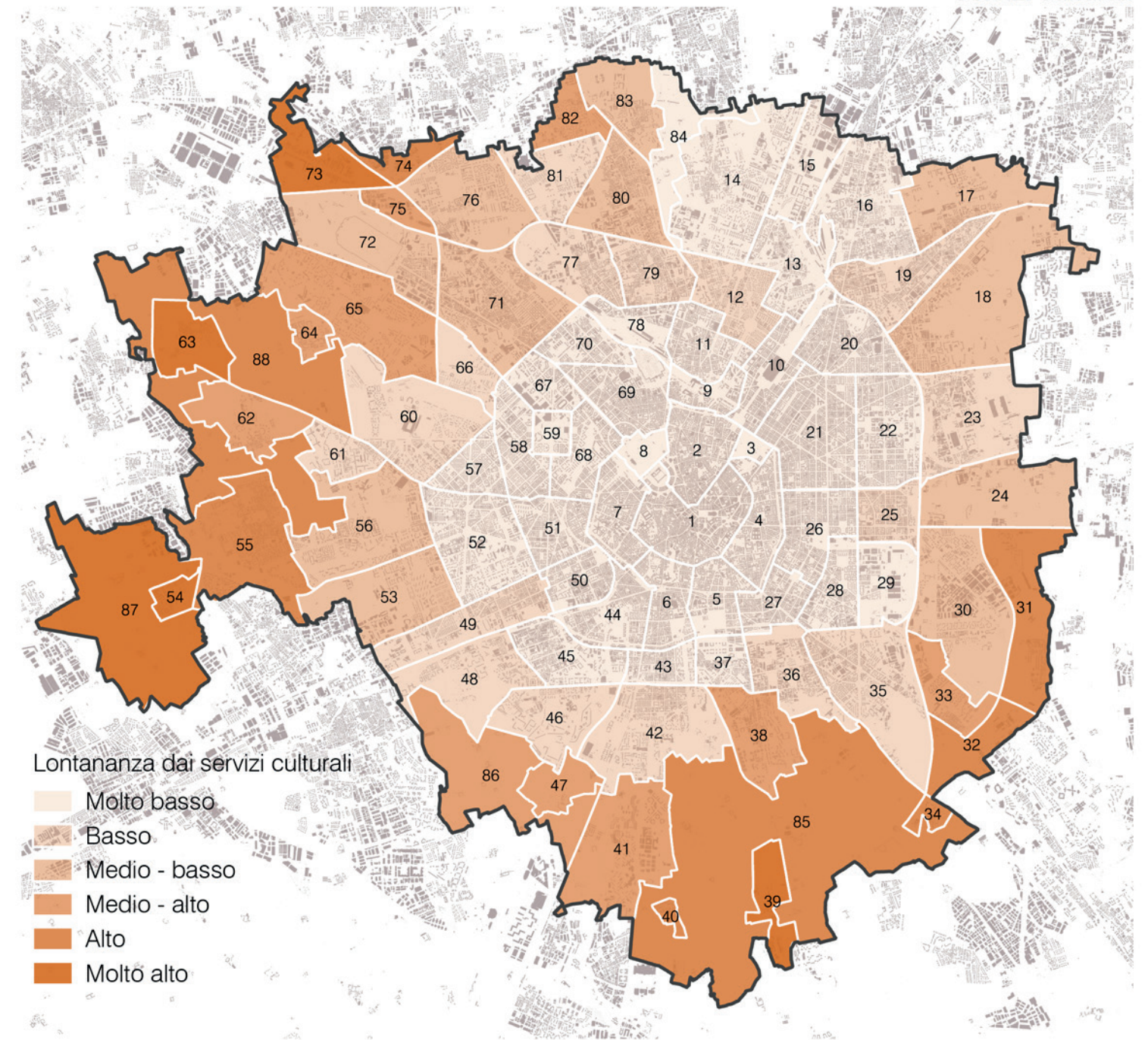
Dai risultati risulta subito evidente il sistema radiocentrico di cui si è precedentemente parlato, confermando anche la tendenza ad uno spostamento dell'asse baricentrico verso nord-est.

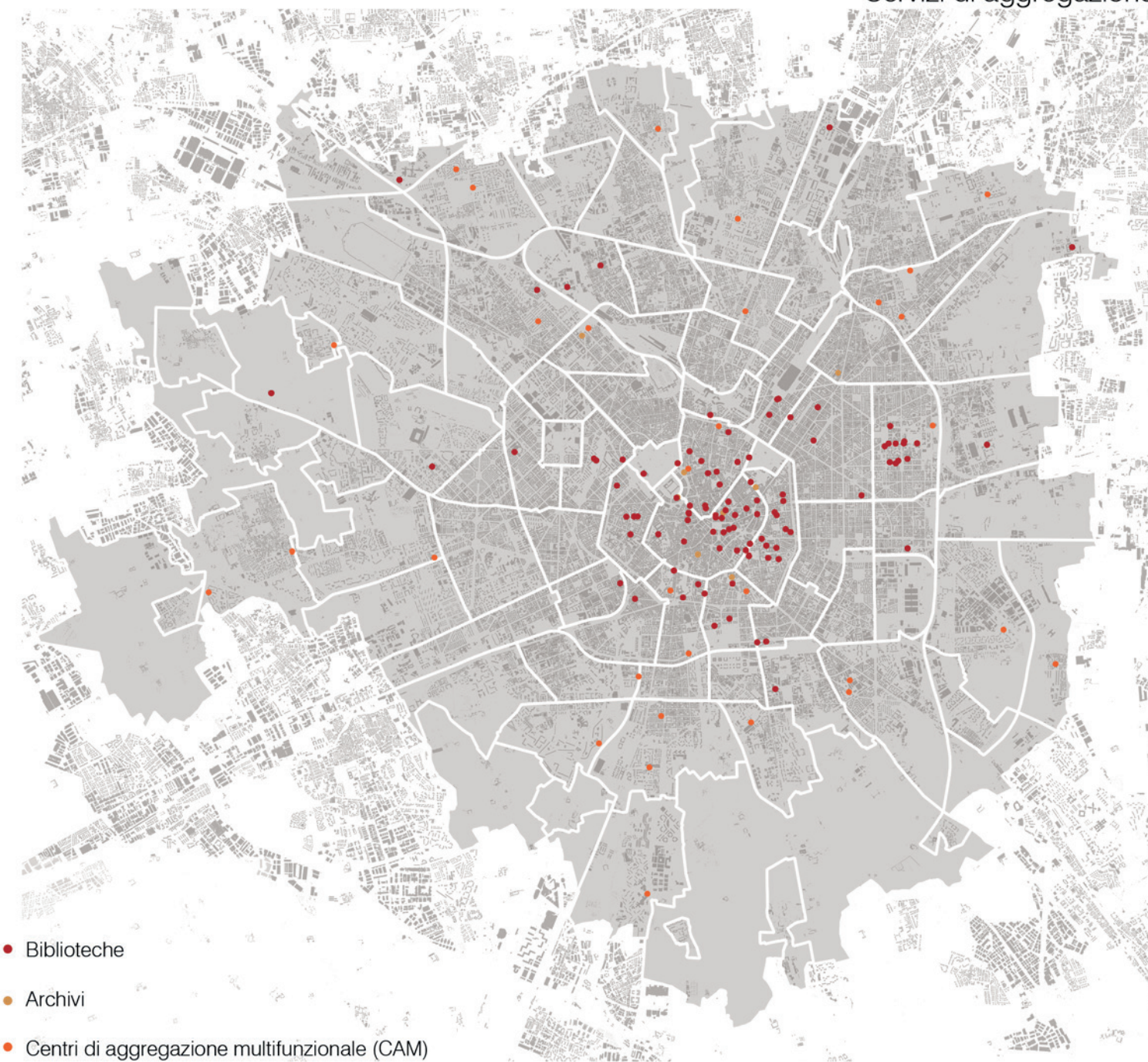
Infatti i NIL che presentano una maggiore carenza di servizi culturali sono 39, 54, 63, 73 e 87 tutti localizzati nell'area a sud-ovest.

Oltre ai NIL centrali, rientrano nella categoria "molto basso" (e quindi ampiamente sufficiente) i NIL 13, 14, 15, 16, 84 che sono localizzati nella periferia nord di Milano. E' il Progetto Grande Bicocca, che tra le tante realizzazioni ha visto la nascita dello spazio espositivo HangarBicocca e del Teatro degli Arcimboldi, ad aver dato un grande contributo alla rottura del sistema radiocentrico dotando anche le aree più periferiche di servizi culturali.

Se si escludono i musei - per i quali la collocazione è spesso vincolata dal luogo delle diverse opere - la realizzazione di nuovi spazi espositivi e teatri potrebbe essere una buona occasione sia per riqualificare aree situate in zone periferiche sia per dare un servizio a coloro che - per diverse ragioni - non utilizzano e fruiscono degli spazi centrali. La rigenerazione urbana, intesa non solo dal punto di vista architettonico e urbanistico ma anche sociologico e umanistico - può avvenire proprio a partire da questi luoghi, per poter dare a tutta la popolazione - indipendentemente dalle possibilità economiche - luoghi dove potersi esprimere.

Infine, volendo fare una considerazione generale sulla dotazione di servizi culturali milanesi, si può constatare che vi sia una sufficiente offerta - soprattutto per quanto riguarda i musei e i teatri - che garantiscono ai cittadini ed ai turisti un buon servizio culturale.





## 2.1.4 SERVIZI DI AGGREGAZIONE

Fonte dati: <http://dati.comune.milano.it>  
 Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici  
 Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Per servizi di aggregazione si intendono tutti quei luoghi volti alla socialità, ad attività individuali o collettive, alla ricreazione e svago. Si sono presi in considerazione le biblioteche, gli archivi ed i CAM (centri di aggregazione multifunzionale). Nella mappatura puntuale troviamo la localizzazione di tutti questi luoghi, indipendentemente dalla natura pubblica o privata. Infatti, essendo questi generalmente gratuiti, si è deciso di non prendere in considerazione solo quelli comunali ma anche quelli privati, che nella maggior parte dei casi mantengono l'ingresso libero dall'impegno economico per gli utenti registrati.

Come è subito evidente è il centro della città il luogo dove sono maggiormente localizzate le biblioteche e gli archivi, mentre i CAM sono tendenzialmente collocati nelle zone più periferiche.

Il quadro che ne deriva è una generale carenza di questi servizi, infatti sono rari i casi in cui i NIL abbiano sia biblioteche che CAM.

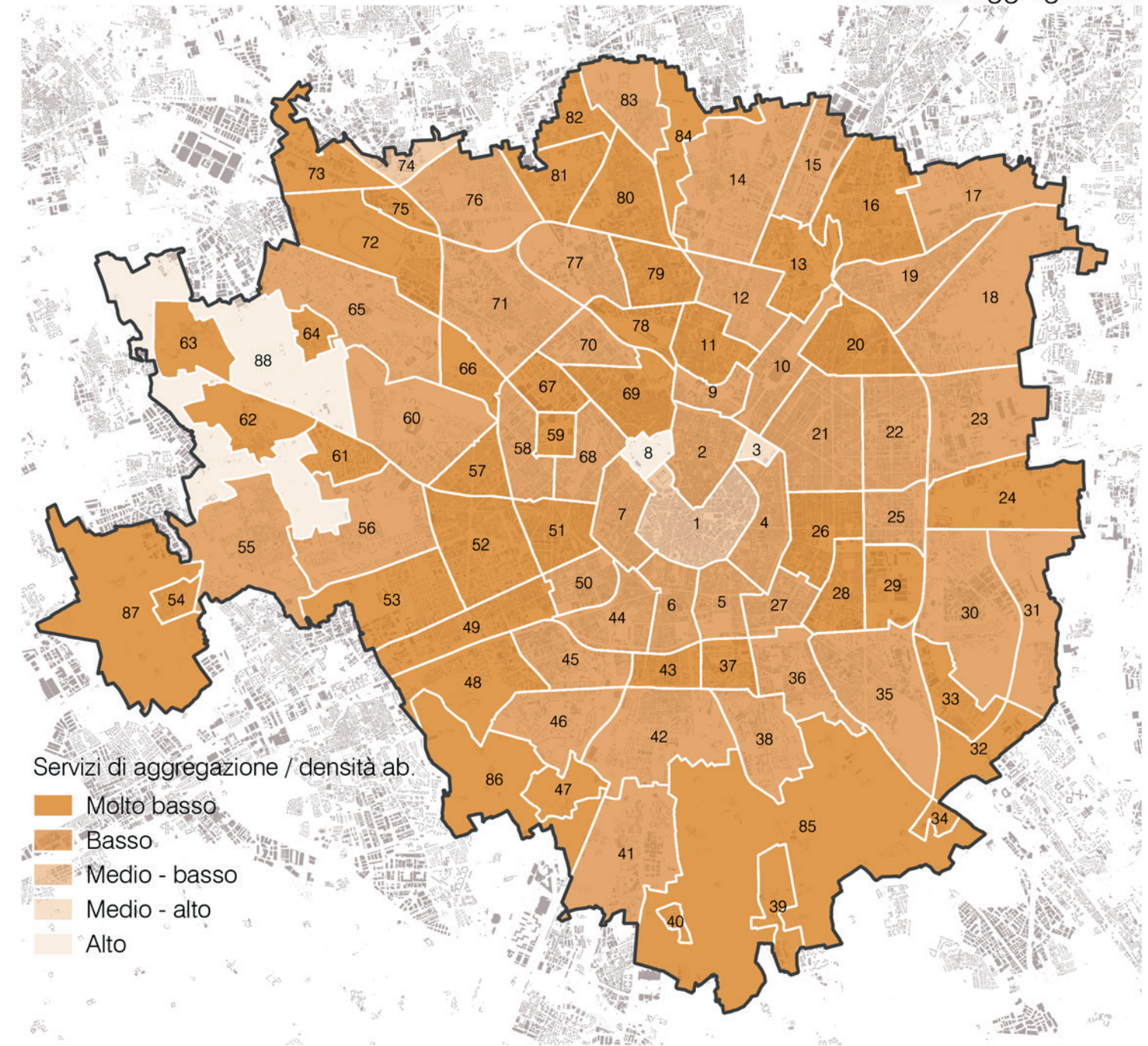
Si è quindi proceduto con l'elaborazione del gradiente, dove è stata effettuata la sommatoria del numero di biblioteche e del numero di centri di aggregazione multifunzionale per ogni NIL. Inoltre è stato assegnato un punto extra per quei nuclei che hanno entrambi i servizi all'interno del proprio perimetro.

Per rendere i dati confrontabili - indipendentemente dalla dimensione e popolosità del NIL - si è deciso di dividere il numero di questi servizi per la densità abitativa.

Il risultato è una rappresentazione caratterizzata dalle colorazioni scure, che evidenziano un'insufficienza di questi servizi. Si noti questi sono importanti sia per il cittadino che per la vitalità urbana e la socialità all'interno dei quartieri. Per questo motivo non è stato assegnato il valore "molto alto", in quanto nessun NIL può essere considerato tale dal punto di vista dei servizi di aggregazione.

Solo i NIL 3, 8 e 88 hanno una dotazione sufficiente di questi.

Il NIL 19, corrispondente a Via Padova, ha al suo interno 3 centri di aggregazione multifunzionale (dato molto alto rispetto al resto di Milano) ma risulta generalmente carente se si considera la sommatoria dei servizi aggregativi rapportata alla densità del NIL.



## 2.1.5 SERVIZI DI PUBBLICA SICUREZZA

Fonte dati: Gruppo 2, Politecnico di Milano, Laurea magistrale in Architettura, Corso di studi Progettazione Architettonica, Laboratorio di Progettazione Urbanistica, A.a. 2016 – 2017, Prof. Antonello Boatti, Prof. Iginio Giuseppe Rossi, Prof.ssa Federica Zambellini che cita: PGT, allegato 3 schede NIL, Comune di Milano (ultimo aggiornamento: Luglio 2016)

Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Nell'analisi della pubblica sicurezza si sono prese in considerazione le sedi delle caserme e dei servizi di vigilanza delle forze armate.

I dati – sottoforma di ShapeFile – sono stati inseriti all'interno del programma QGIS, grazie al quale si è ottenuta la localizzazione georeferenziata dei suddetti presidi.

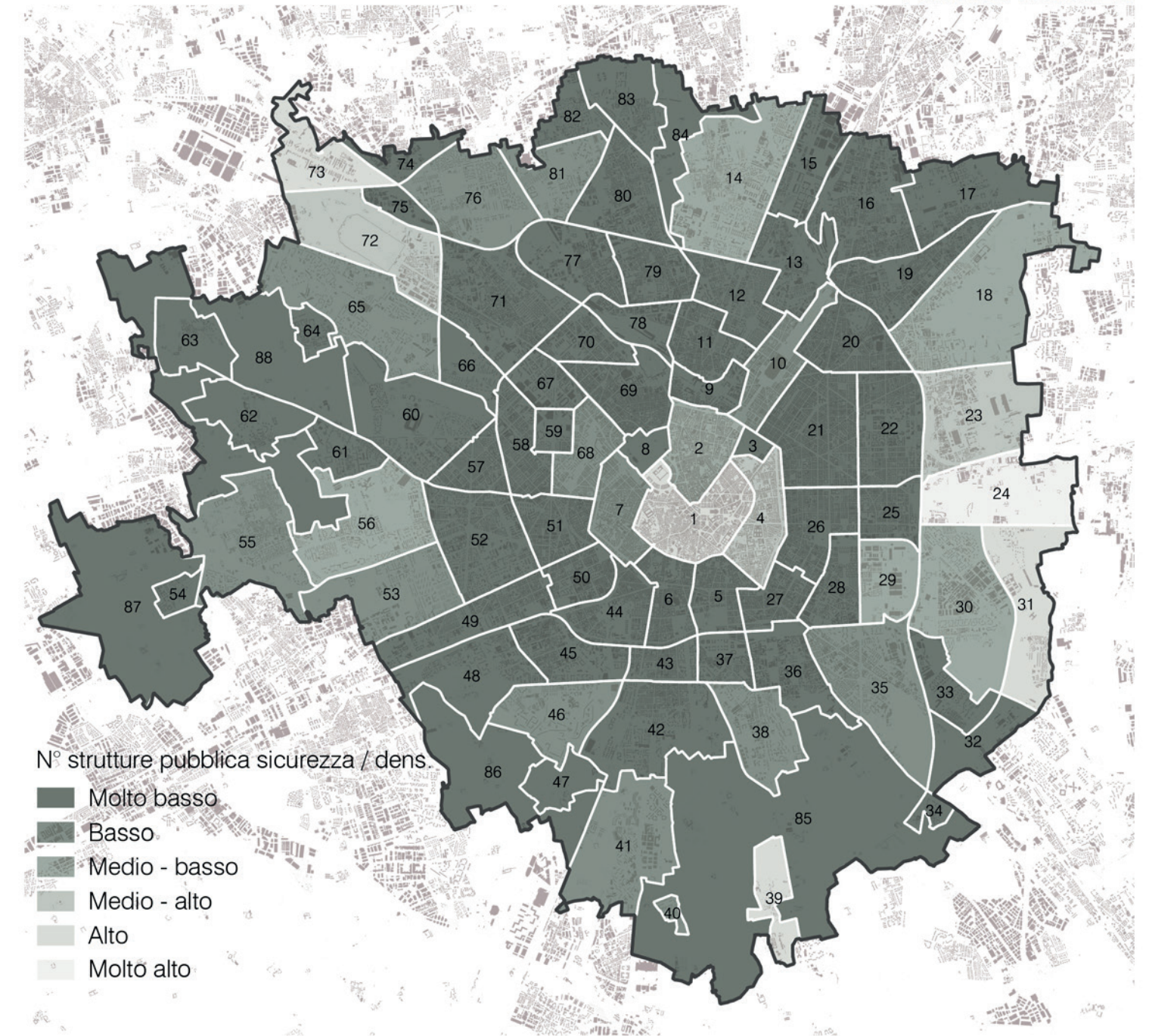
Una volta elaborata la mappatura puntuale si è proseguito con l'elaborazione critica dei dati, andando a rapportare il numero dei presidi con la densità abitativa del NIL. Il confronto tra questi ultimi è importante in quanto rende il risultato verosimile e confrontabile tra i diversi nuclei di identità locale, indipendentemente dalla loro dimensione e numero di abitanti.

Si è quindi ottenuta una rappresentazione a gradiente dove i dati sono stati categorizzati in base al valore ottenuto dall'elaborazione precedentemente descritta: molto basso – medio/basso – medio/alto – alto – molto alto.

Si è posta particolare cura all'analisi dei risultati in quanto, attraverso il programma QGIS – che permette di effettuare in automatico l'elaborazione a gradiente secondo "intervalli uguali" – non vengono presi in considerazione i picchi minimi e massimi. Per questo, prima di avvalersi dell'automatismo del programma, sono stati inseriti manualmente questi valori caratteristici.

Dagli esiti dell'indagine emerge come solamente il NIL 24 abbia un rapporto tra numero di strutture e densità molto alto mentre la maggior parte dei NIL sono collocati nella fascia più bassa, evidenziando così un'insufficiente presenza di questi servizi rispetto ai singoli nuclei di identità locale.

Si noti che i NIL 17, 19, 20 – dove si trova Via Padova – si collocano tutti e tre nella fascia più critica.



## 2.1.6 SERVIZI DI SHARING

Fonte dati: Gruppo 5, Politecnico di Milano, Laurea magistrale in Architettura, Corso di studi Progettazione Architettonica, Laboratorio di Progettazione Urbanistica, A.a. 2016 – 2017, Prof. Antonello Boatti, Prof. Iginio Giuseppe Rossi, Prof.ssa Federica Zambellini che cita: Comune di Milano (ultimo aggiornamento: Luglio 2015)

Elaborazione dati: Gruppo 5, Politecnico di Milano, Laurea magistrale in Architettura, Corso di studi Progettazione Architettonica, Laboratorio di Progettazione Urbanistica, A.a. 2016 – 2017, Prof. Antonello Boatti, Prof. Iginio Giuseppe Rossi, Prof.ssa Federica Zambellini che cita: Comune di Milano (Bike sharing, Car sharing)  
Miriam Piccolo, Carolina Radici (Servizi di sharing)

Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

I servizi di sharing (bike sharing e car sharing) sono di grande importanza sia per il cittadino che per l'ambiente. Un buon funzionamento di questi, infatti, garantisce al fruitore di poter utilizzare un mezzo (ciclabile o carrabile) senza doverne possedere uno e diminuisce notevolmente le emissioni di CO2 nell'ambiente (ad esempio utilizzando automobili elettriche o preferendo il bike sharing all'utilizzo di mezzi inquinanti). Grazie all'elaborazione dei dati effettuata da un gruppo del Corso di Urbanistica tenuto dai Professori A. Boatti, I. Rossi e F. Zambellini si è ottenuta una rappresentazione a gradiente del numero di stazioni di bike sharing e car sharing rapportate alla densità abitativa del NIL.

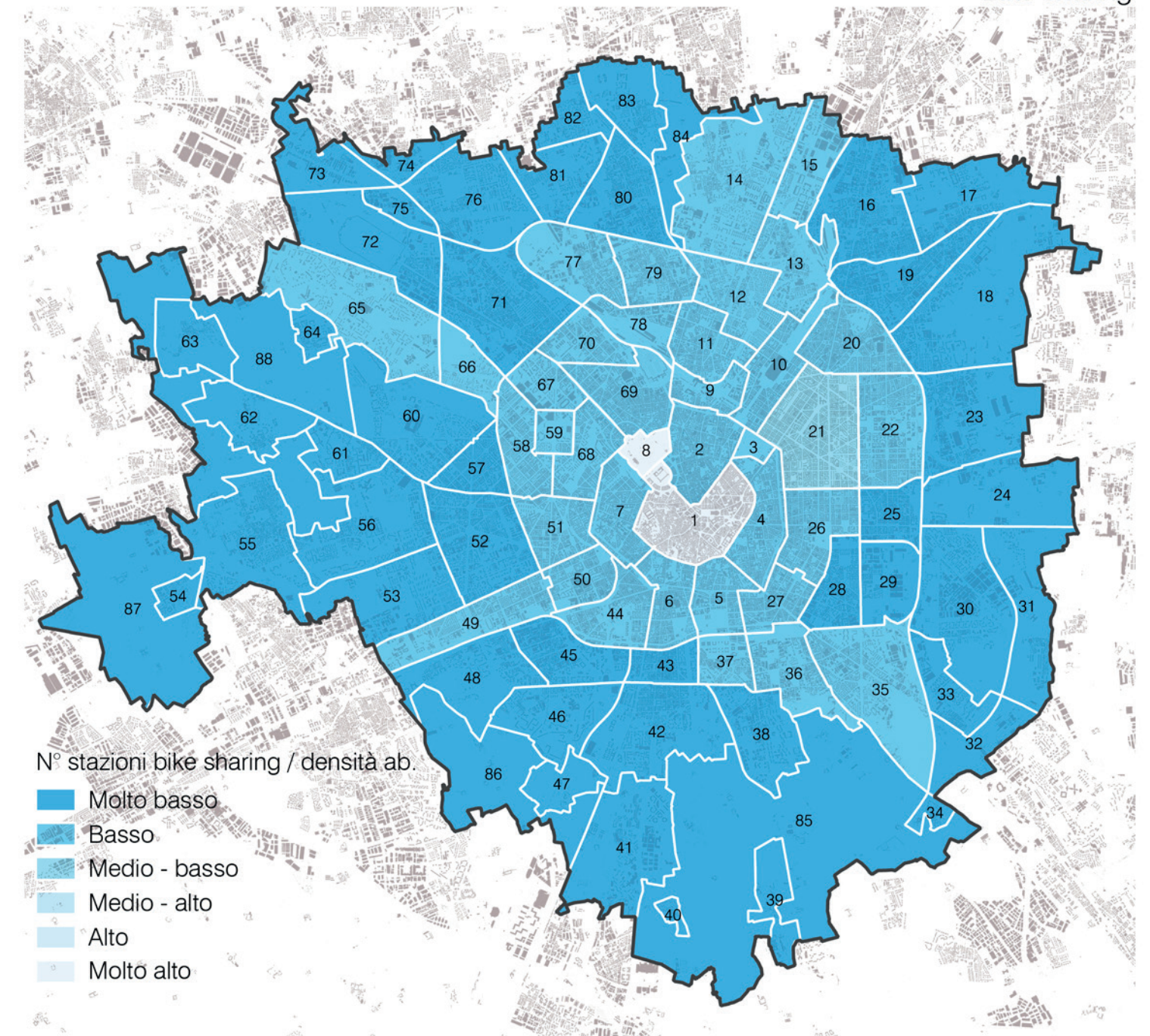
Si prenda in esame le sole stazioni di bike sharing, la rappresentazione a gradiente mostra una generale carenza con eccezioni nei NIL 1, 8 e 21. Il resto della città non solo non raggiunge la sufficienza ma per la maggior parte dei NIL il servizio è fortemente carente, soprattutto per quanto riguarda le aree periferiche. Questo comporta un inutilizzo anche delle stazioni esistenti, poiché l'assenza di queste in gran parte di Milano consente l'utilizzo solo per brevi o specifici tragitti all'interno dell'area centrale di Milano.

Situazione pressochè analoga riguarda i servizi di car sharing seppur le stazioni in questo caso siano distribuite maggiormente nei pressi delle fermate metropolitane e delle stazioni, come Centrale o Cadorna. Per quanto anche in questo caso il servizio risulti inadeguato, si noti che ad oggi sono nate diverse compagnie che offrono questo servizio privatamente, si pensi a Car to go, Enjoy ed altri.

Il gradiente generale è stato elaborato sulla base dei valori che ogni NIL ha ottenuto nelle due analisi precedenti; è stato quindi assegnato un punteggio da 1 (molto basso) a 6 (molto alto) per ogni nucleo e la sommatoria di questi ha dato il valore finale attraverso cui è stato generato il gradiente generale.

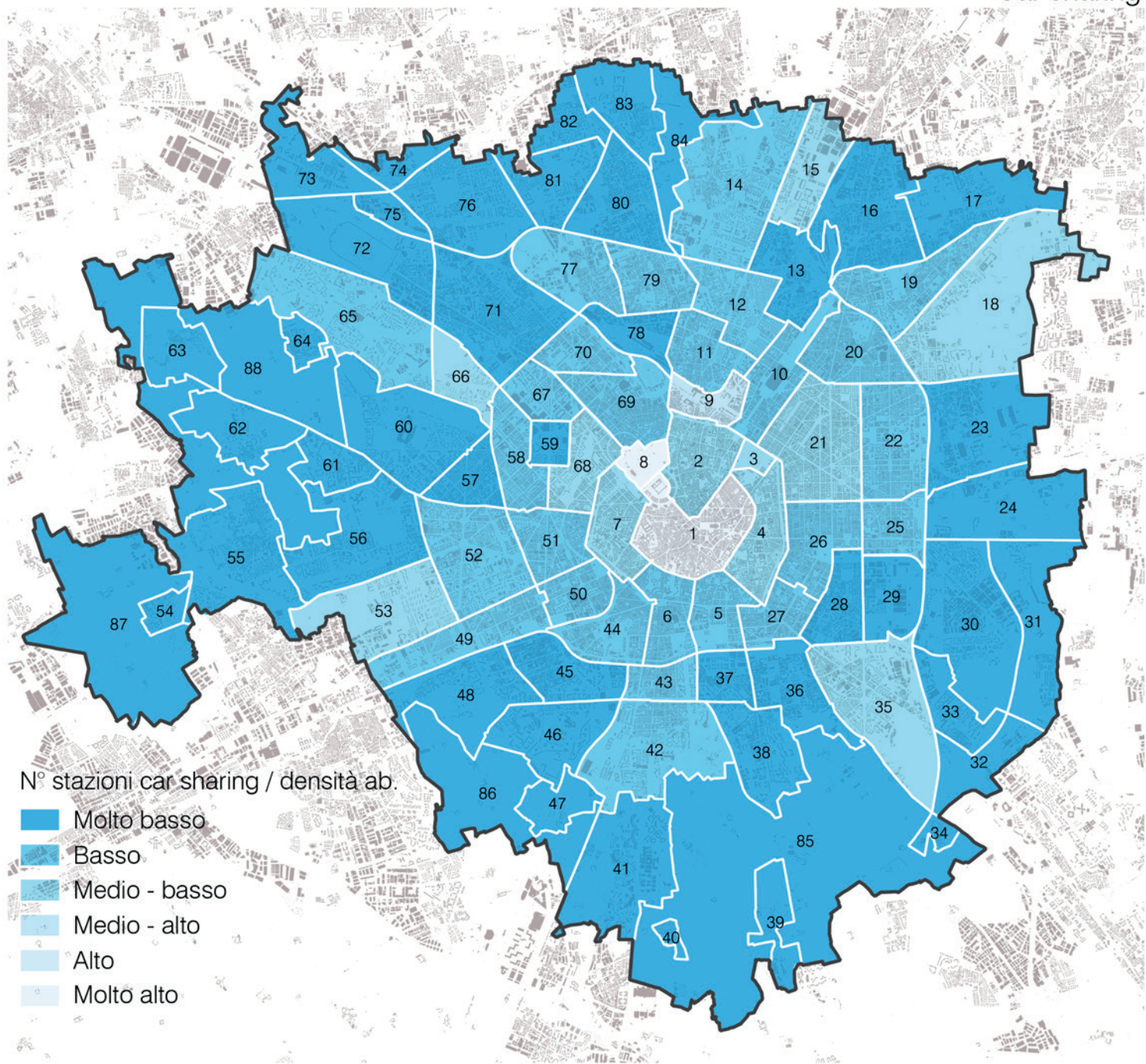
Il quadro che emerge è di un servizio distribuito in modo radiocentrico (fanno eccezione i NIL 15, 21, 35), con una forte concentrazione nei NIL 1 e 8 ed un servizio appena sufficiente nella seconda fascia. Nelle aree più periferiche, invece, il servizio è insufficiente se non del tutto assente in alcuni NIL.

Il NIL 19, corrispondente a Via Padova, ha solo una stazione di car sharing e nessuna di bike sharing. Per questo si colloca nella fascia bassa.

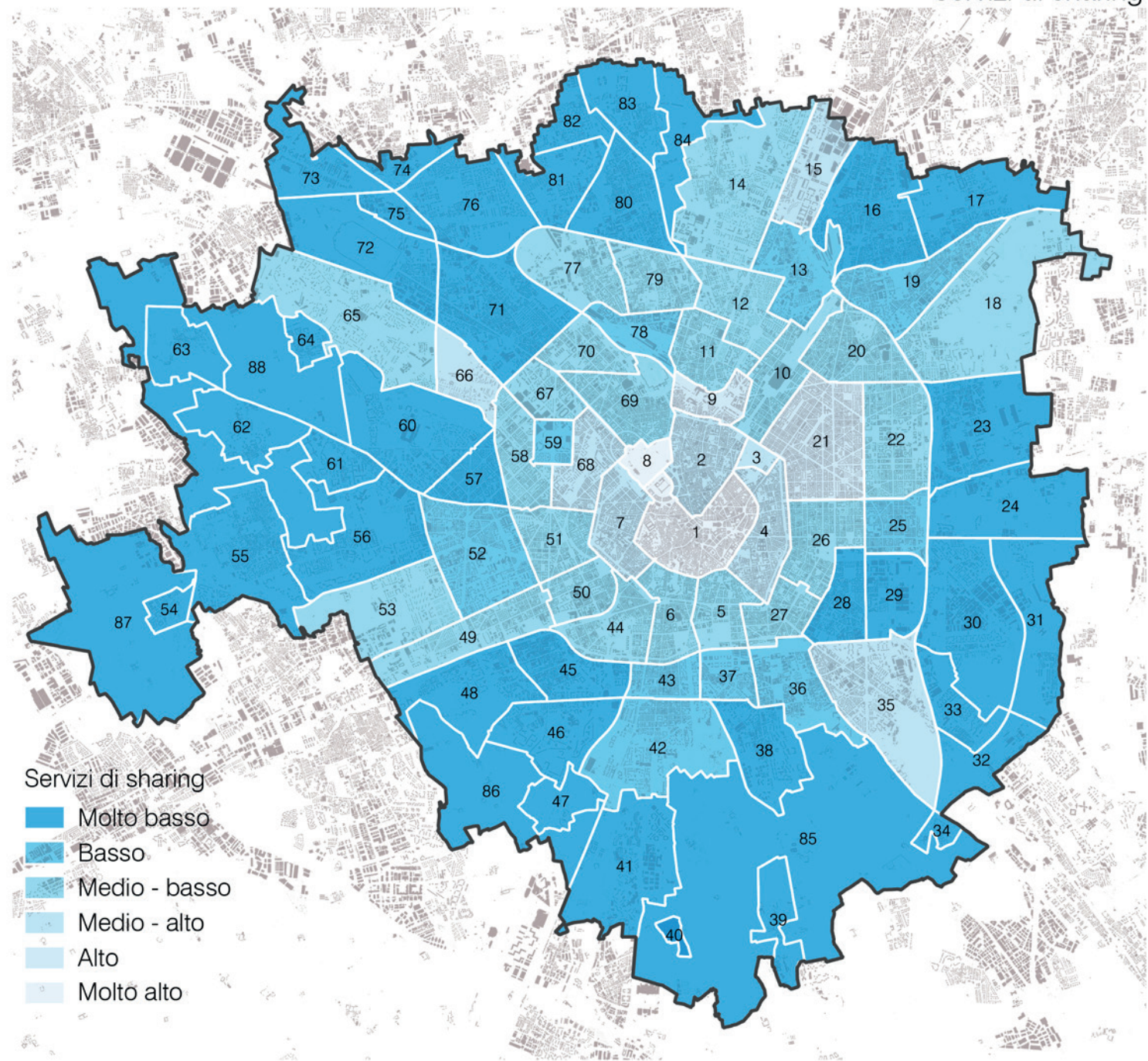




Car sharing



Servizi di sharing





Servizi sanitari pubblici e privati

- Casa di cura privata
- Casa di cura privata convenzionata
- Istituto privato
- Istituto privato convenzionato
- Istituto pubblico
- Ospedale privato convenzionato
- Ospedale pubblico

## 2.1.7 SERVIZI SANITARI

Fonte dati: PGT, allegato 3 schede NIL, Comune di Milano (ultimo aggiornamento: Luglio 2016)  
<http://dati.comune.milano.it>

Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Per analizzare la dotazione di servizi sanitari vengono presi in considerazione i dati forniti dal Comune di Milano che fanno riferimento a diverse categorie di strutture sanitarie: case di cura, istituti di ricovero e cura a carattere scientifico (IRCCS) e ospedali. Per ognuna di queste sono state distinti gli organismi privati e in molti casi convenzionati con il servizio nazionale, da quelli totalmente pubblici.

Questa distinzione e tutte queste categorie sono state mantenute per l'analisi puntuale in modo da avere uno sguardo allargato sulle strutture presenti sul territorio.

Una volta passati all'elaborazione dei gradienti si è però deciso di focalizzare l'attenzione sulle strutture di maggiore interesse per il cittadino: gli IRCCS e gli ospedali.

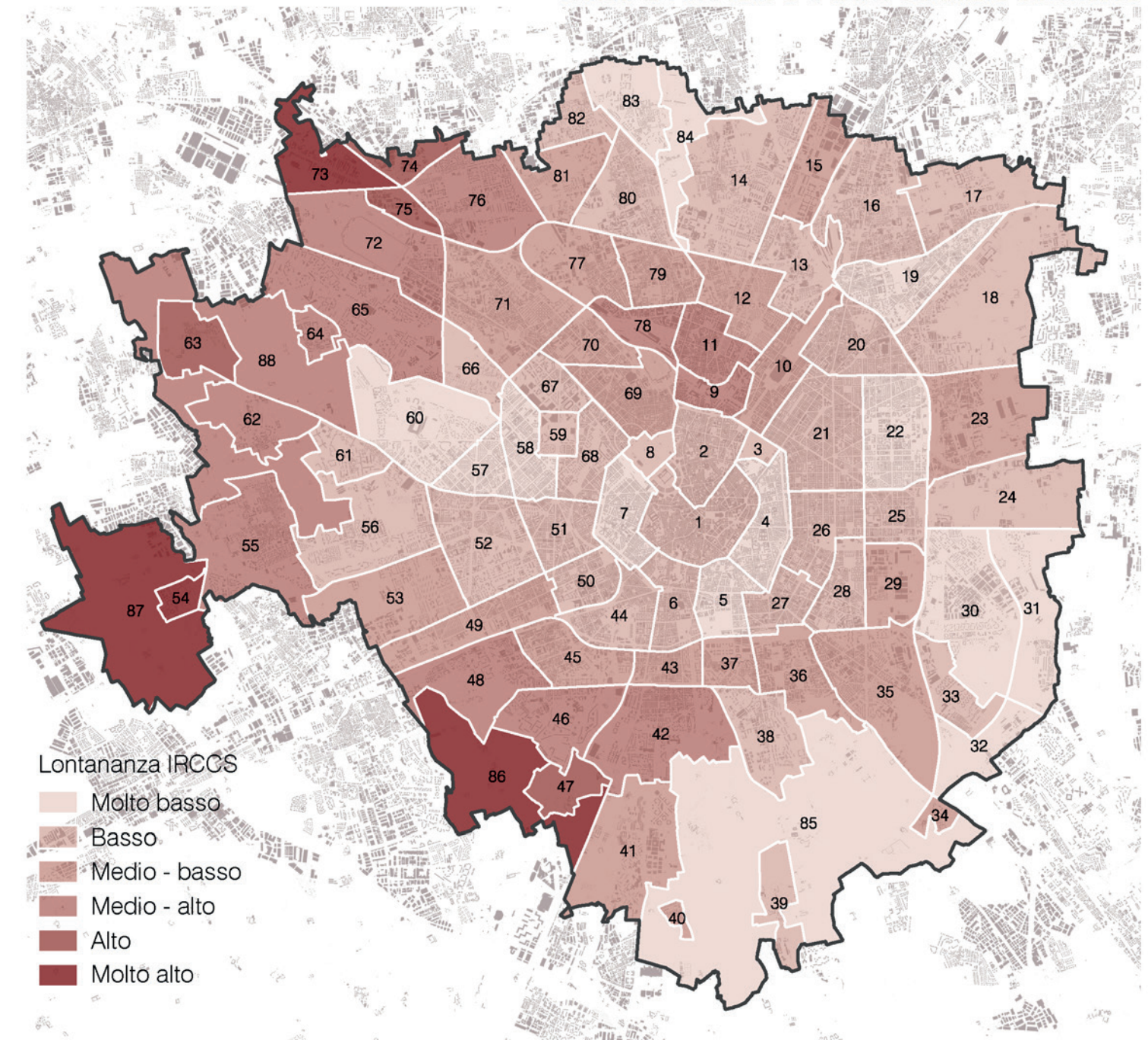
Si è prima di tutto individuato il baricentro delle porzioni edificate di NIL e, per ognuno di essi, si è calcolata la distanza con l'ospedale e l'istituto più vicino. Una volta raccolti questi dati sono stati classificati in sei categorie a cui corrispondono i relativi gradienti: molto basso – basso – medio/basso – medio/alto – alto – molto alto. In questo caso specifico, il valore negativo è rappresentato dalla fascia denominata “molto alto” in quanto si è valutata, come detto, la distanza tra il baricentro dell'edificato e le strutture.

La scelta di tale elaborazione del dato posseduto è avvenuta in quanto è lecito che non sia presente in ogni NIL questo tipo di servizi, ma è fondamentale che essi siano facilmente raggiungibili da tutti i punti della città affinché nessuno debba impiegare troppo tempo per usufruire dell'assistenza sanitaria.

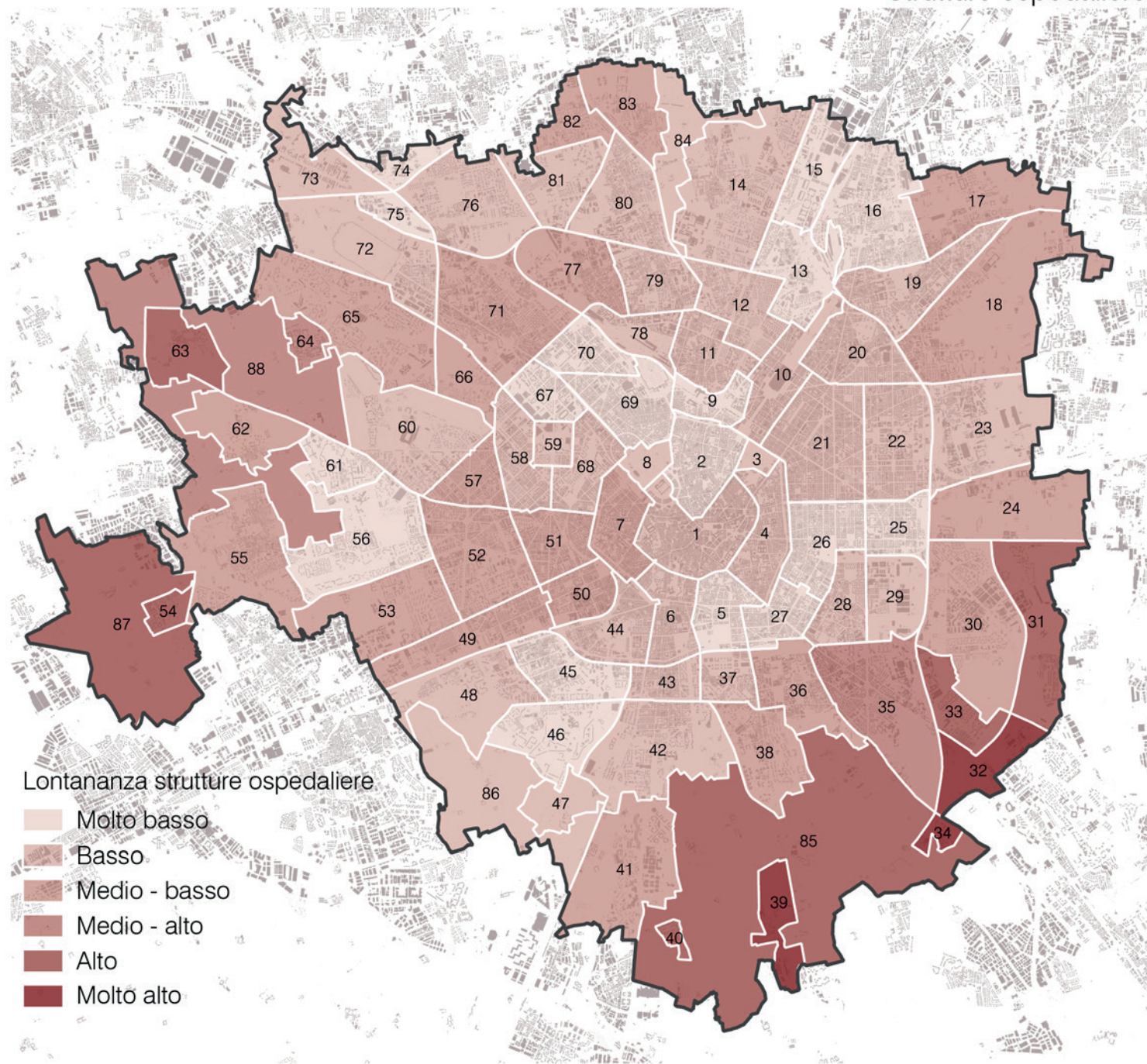
I risultati ottenuti denotano, sotto questo punto di vista, una situazione abbastanza buona e l'assenza di vaste aree carenti. Per quanto riguarda gli IRCCS i NIL molto distanti sono i numeri: 54,73,86,87; mentre la distanza è minore nei casi di diversi NIL, come il 19 (Padova) che può contare sulla presenza al suo interno dell'istituto di riabilitazione Gaetano Pini, o il NIL 57 (Selinunte) che, pur non avendo all'interno del suo territorio un polo sanitario, è particolarmente vicino a strutture come l'IRCCS S.Maria Nascente della fondazione Don Gnocchi.

Anche nel caso degli ospedali le fasce meno privilegiate sono quelle periferiche, come nei casi dei NIL 32,34, e 39, e più in generale della fascia Sud-Est della città. Il resto del territorio, come nel caso degli istituti, mantiene dei livelli abbastanza omogenei e alti.

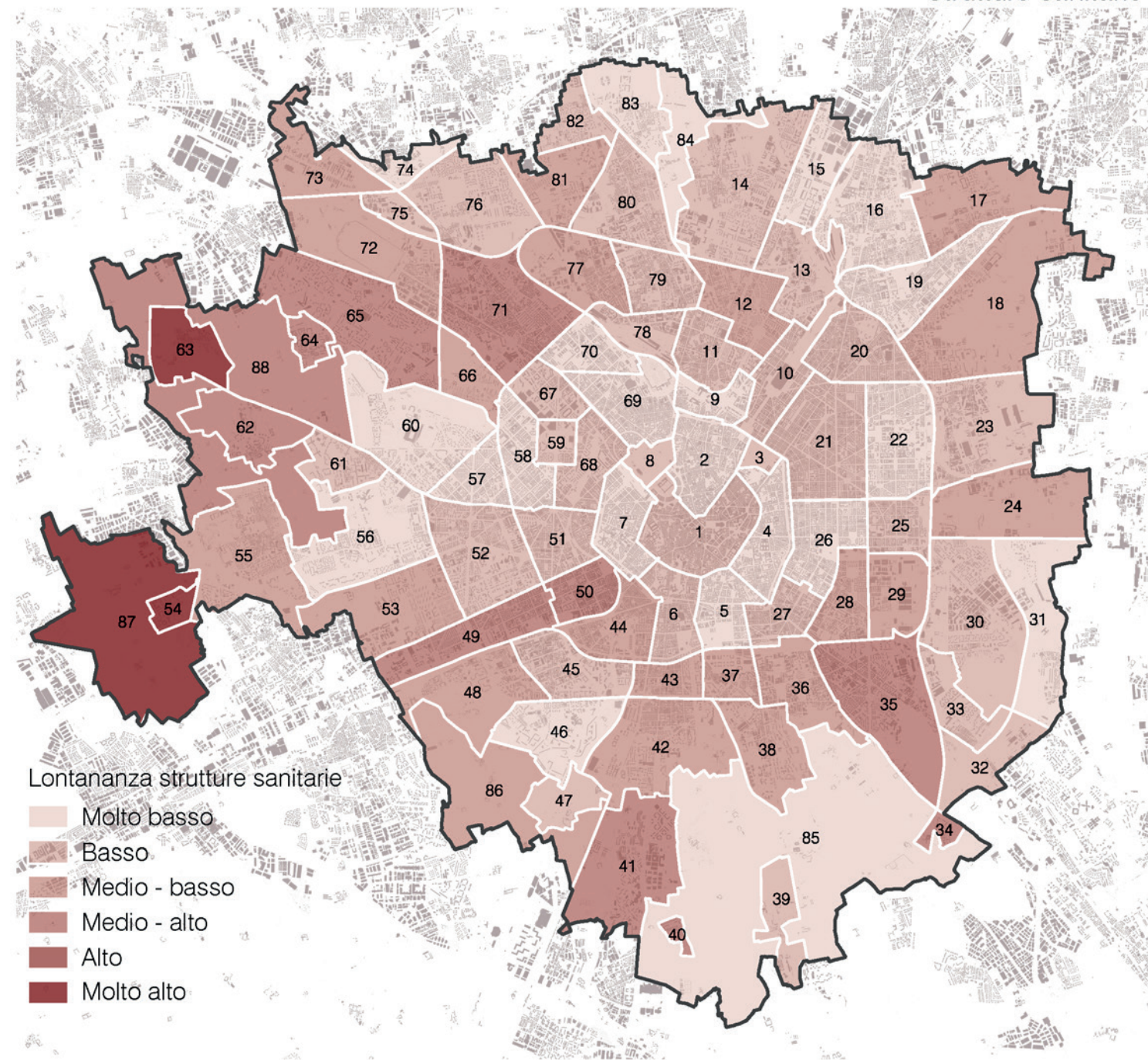
Una volta elaborati i due gradienti, è stato necessario crearne uno di sintesi, per fare questo viene scelta la distanza minore tra quella calcolata dal baricentro e all'ospedale più vicino e l'IRCCS. In questo modo, è possibile capire la struttura sanitaria (intesa in senso generico) più vicina al NIL. In generale è possibile valutare positivamente la disposizione delle grandi strutture sanitarie sul territorio di Milano, concludendo che, come mostra il gradiente totale, a meno di piccole eccezioni (come i NIL 54,63 e 87), tutti i cittadini possono contare sulla presenza mediamente vicina di strutture adibite alla cura della persona.

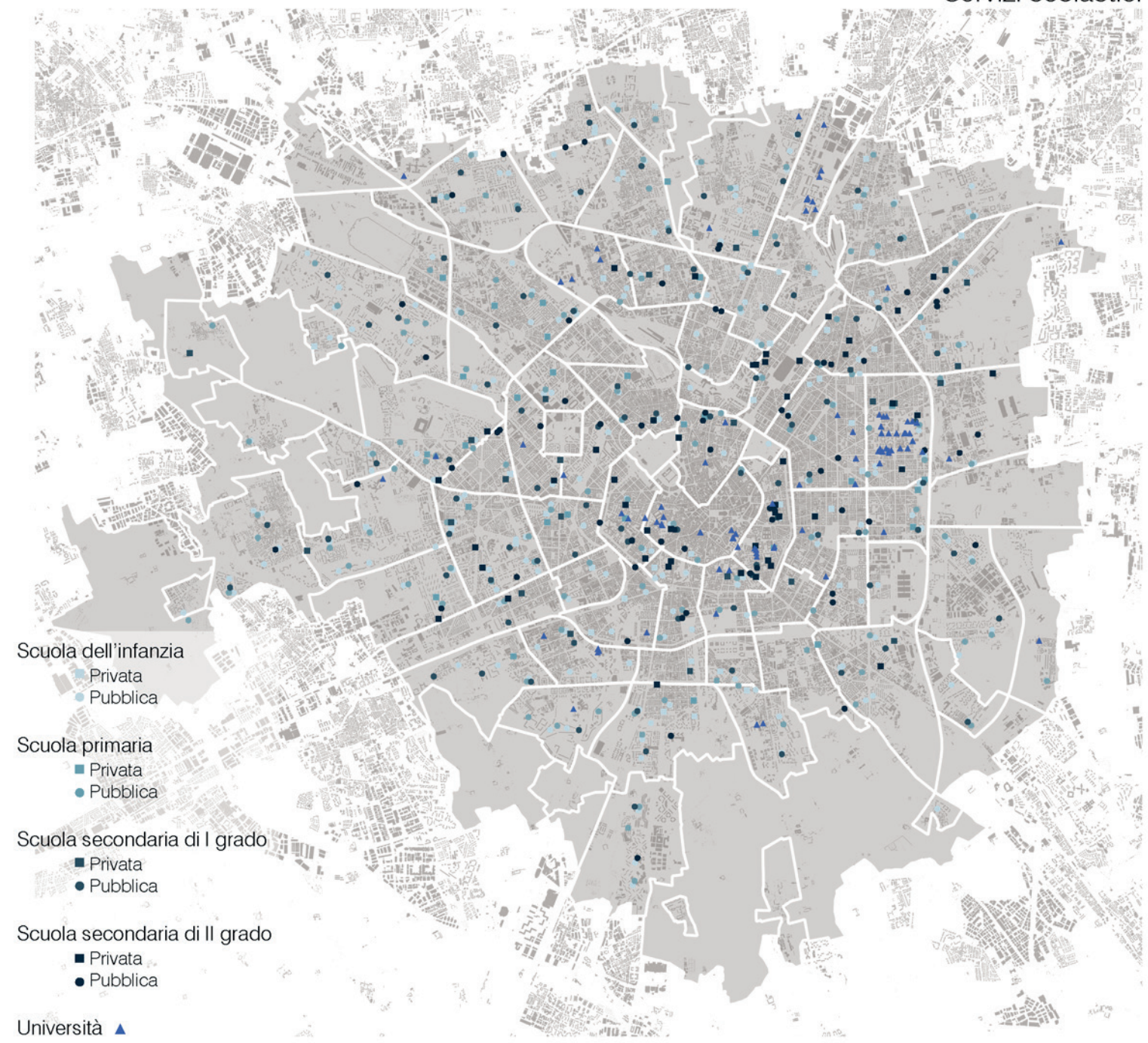


Strutture ospedaliere



Strutture sanitarie





## 2.1.8 SERVIZI SCOLASTICI

### SCUOLE DELL'INFANZIA

L'analisi delle scuole dell'infanzia - e più in generale dei servizi scolastici - è stata intesa come uno studio sulla dotazione dei servizi scolastici pubblici. Per questo si è deciso di escludere tutti gli enti privati, poiché nonostante siano un servizio per il cittadino non sono accessibili a tutte le classi di popolazione.

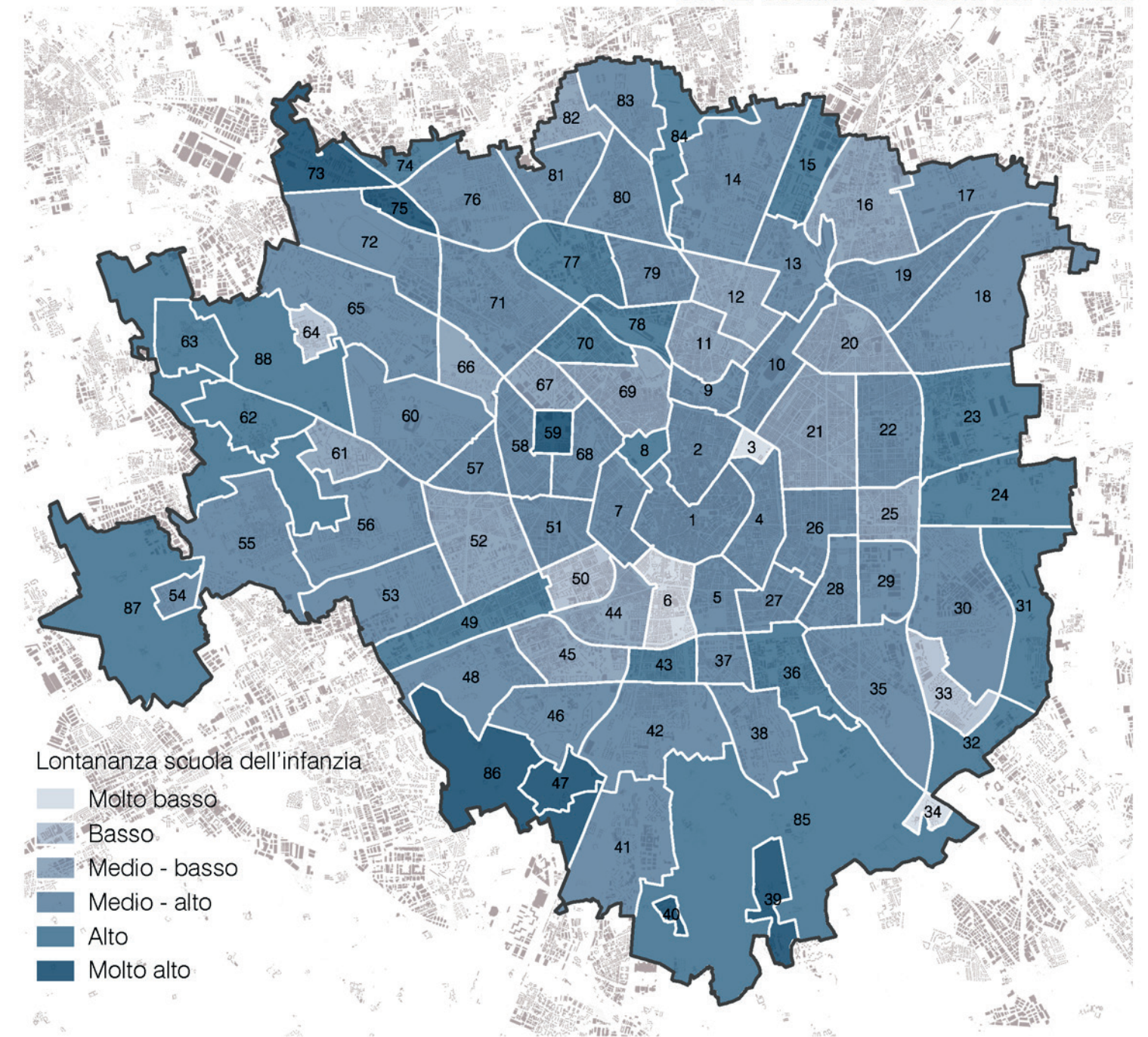
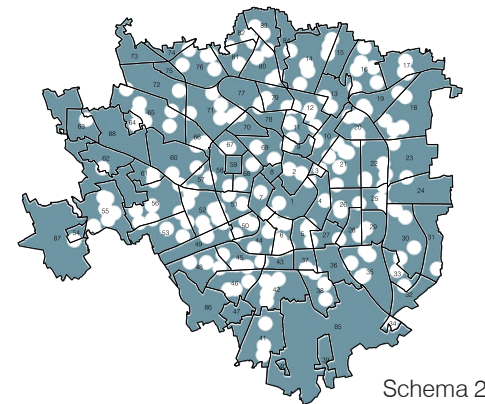
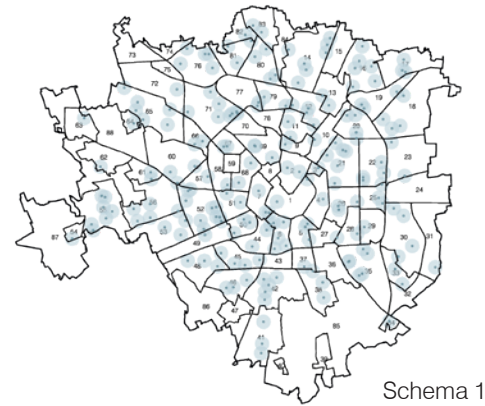
Una volta individuate e mappate tutte le scuole dell'infanzia che rispettassero questo requisito, si è proceduto all'elaborazione dati secondo il metodo del buffer: questo metodo consiste nel tracciare, per ogni elemento, un cerchio che rappresenti il relativo bacino di utenza. In questo caso si è ritenuto che un'area, per ritenersi ben servita, deve avere ad almeno 300 m. una scuola dell'infanzia (vedi Schema 1).

Una volta conclusa questa operazione si è proceduto con l'elaborazione del negativo di questa analisi, da cui si possono facilmente identificare le aree maggiormente servite (più chiare) e quelle più carenti (vedi Schema 2).

Successivamente i risultati sono stati elaborati in modo da ottenere una rappresentazione a gradiente, dove le zone identificate come "molto basso" hanno una buona dotazione di scuole dell'infanzia pubbliche fino ad arrivare alla categoria "molto alto" che indica le zone con una forte carenza del servizio.

Dai risultati si osserva come il nucleo storico della città abbia una dotazione insufficiente, mentre nelle immediate vicinanze (si noti ad esempio il NIL 6) vi è ridondanza di scuole dell'infanzia. Medesima situazione avviene all'interno del NIL 52, dove le aree a sud-est e nord-ovest sono ampiamente servite mentre la zona a nord-est ne è completamente sprovvista.

Risulta quindi evidente come la distribuzione delle scuole dell'infanzia non sia omogenea nel territorio milanese: corpose aree ne sono completamente sprovviste - in alcuni casi interi NIL, come ad esempio il 39, 40, 47, 73, 75, 85 - ed altre sono ampiamente servite.



SCUOLE PRIMARIE

L'analisi delle scuole primarie ha preso in considerazione i soli enti pubblici, volendone valutare la dotazione accessibile a tutta la popolazione, indipendentemente dalle possibilità economiche.

Si è valutato che le scuole primarie debbano avere un bacino di utenza di massimo 500 m. (vedi Schema 3). Questa valutazione è stata fatta sull'idea che il bambino che vi accede non ha ancora l'autonomia per poter andare a scuola da solo ma al contempo che il genitore - o chi per esso - non debba impiegare eccessivo tempo per poterlo accompagnare. In un'ottica eco-sostenibile la distanza è stata valutata sulla base di un accompagnamento ciclo-pedonale o attraverso mezzi pubblici.

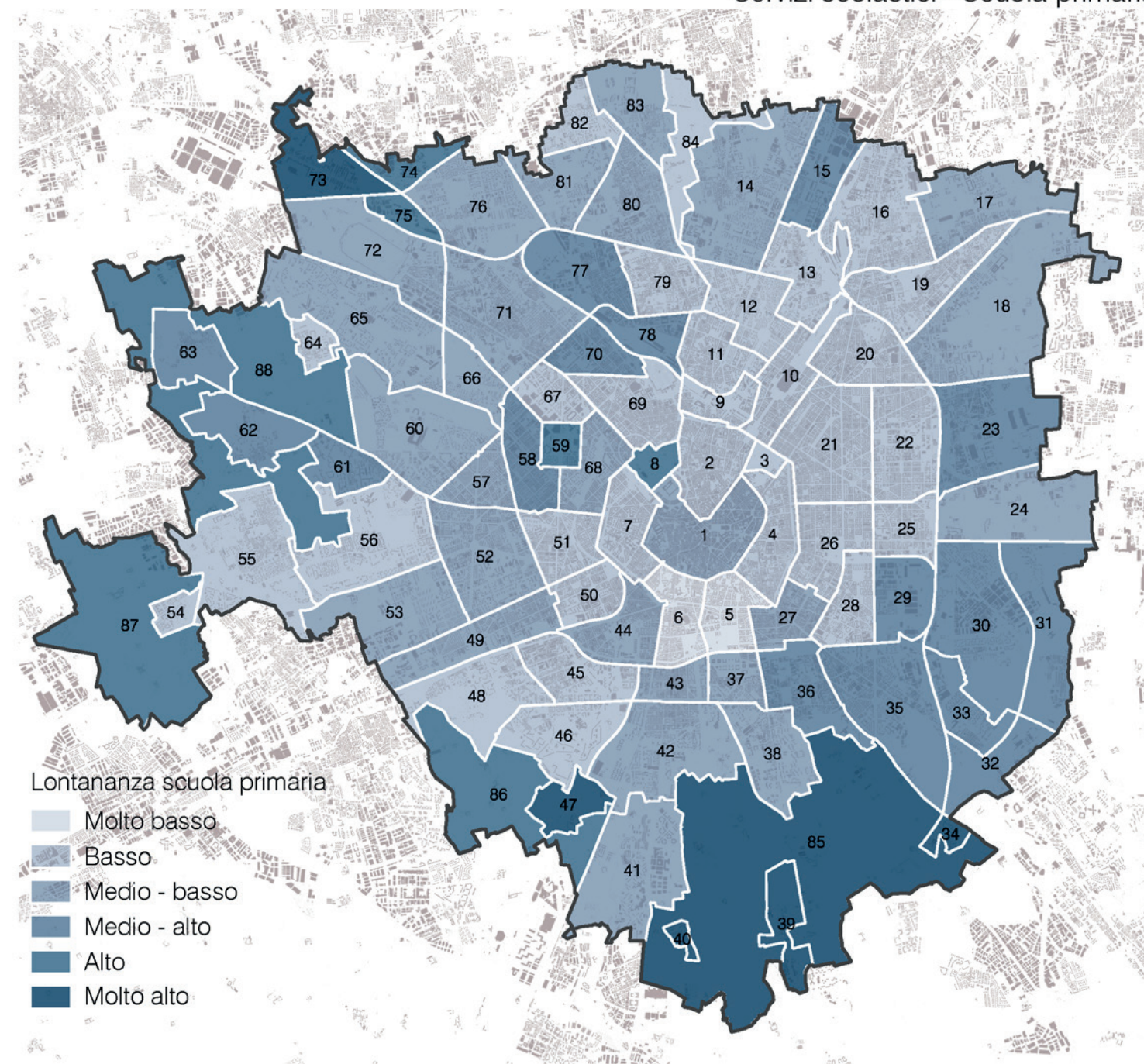
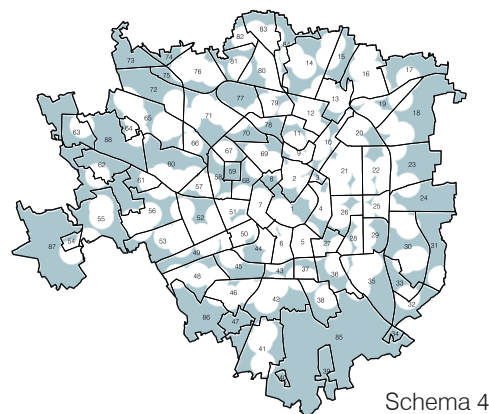
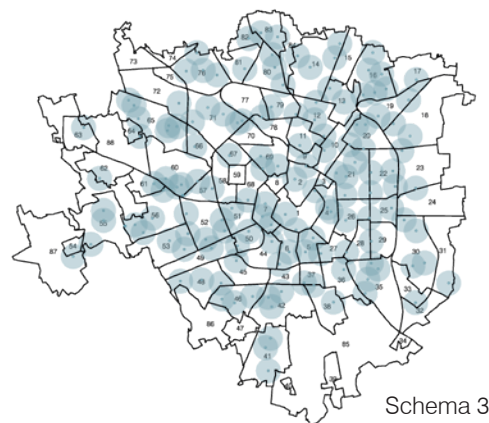
Lo Schema 2 mostra il risultato di questa analisi: le parti scure indicano una carenza del servizio, mentre le chiare sono quelle sufficientemente servite.

Da questi schemi si evince come le scuole primarie non siano distribuite in modo omogeneo, con zone abbondantemente servite (si noti ad esempio il NIL 7) e zone completamente prive (ad esempio come il NIL 59).

Questo fenomeno risulta particolarmente significativo nei NIL 30, 35, 42, 60 e 65, dove all'interno del proprio confine vi sono zone completamente prive di scuole e zone con una ridondanza significativa. Una volta terminata l'analisi attraverso buffer si è proceduto con l'elaborazione del gradiente, dove le zone carenti sono indicate con una colorazione più scura e definite in legenda come "molto alto".

Dai risultati emerge che la zona nord-est di Milano è caratterizzata da una notevole concentrazione di scuole primarie, andando a soddisfare i requisiti di dotazione minima per gran parte dei NIL.

Una forte carenza si ha invece nella zona a sud di Milano, che nonostante abbia un territorio prevalentemente agricolo - e quindi giustamente privo di servizi - anche nei centri abitati è completamente sprovvisto di scuole primarie.



## SCUOLE SECONDARIE DI PRIMO GRADO

L'analisi delle scuole secondarie di primo grado ha seguito la stessa metodologia delle precedenti, ovvero l'elaborazione del buffer relativo al bacino di utenza ritenuto accettabile per questo grado di istruzione.

Considerata l'età degli studenti si è ipotizzata una distanza massima pari a 1000 m., in quanto ancora accettabile come percorso ciclo-pedonale o attraverso mezzi pubblici anche in assenza dell'accompagnatore adulto.

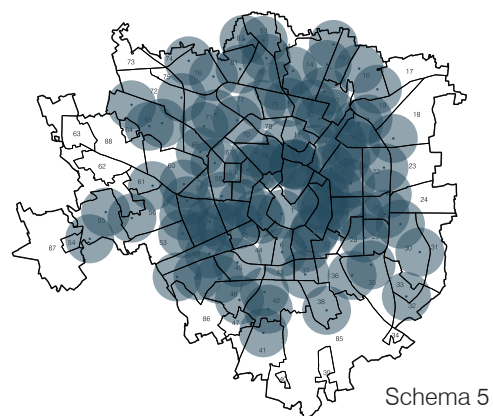
Lo Schema 5 mostra come Milano sia dotata, per quasi tutto il territorio, di un sufficiente servizio di scuole secondarie di primo grado, con aree (individuabili dalla colorazione più scura) che hanno una forte ridondanza di questo servizio. Si può infatti notare come la zona centrale (ad esclusione del NIL 1 e della parte a sud) sia ampiamente servita.

Dall'elaborazione del negativo di questa prima schematizzazione (vedi Schema 6) si evince come le uniche aree con un servizio inadeguato siano quelle situate nelle zone periferiche, ad eccezione della periferia nord. E' importante sottolineare sia il carattere agricolo di queste aree sia la collocazione a ridosso di Comuni non presi in esame - a cui queste zone potrebbero appoggiarsi per dotarsi di questo servizio.

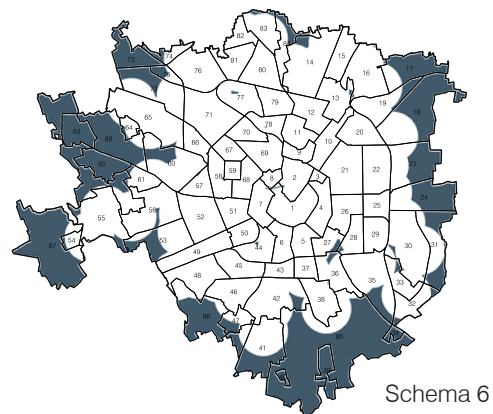
Rispetto alle scuole primarie ed ancora di più alle scuole dell'infanzia si può notare come la collocazione cominci ad essere prevalentemente radiocentrica, con una maggiore concentrazione verso nord rispetto che alla zona a sud. Senz'altro - come già detto - la forte connotazione agricola ne è causa.

Il risultato a gradiente che ne consegue è una mappa di Milano prevalentemente chiara - che indica un valore di "lontananza dalle scuole molto basso".

Sono i NIL 34, 39, 40, 63, 62, 73 ad essere i maggiormente carenti.

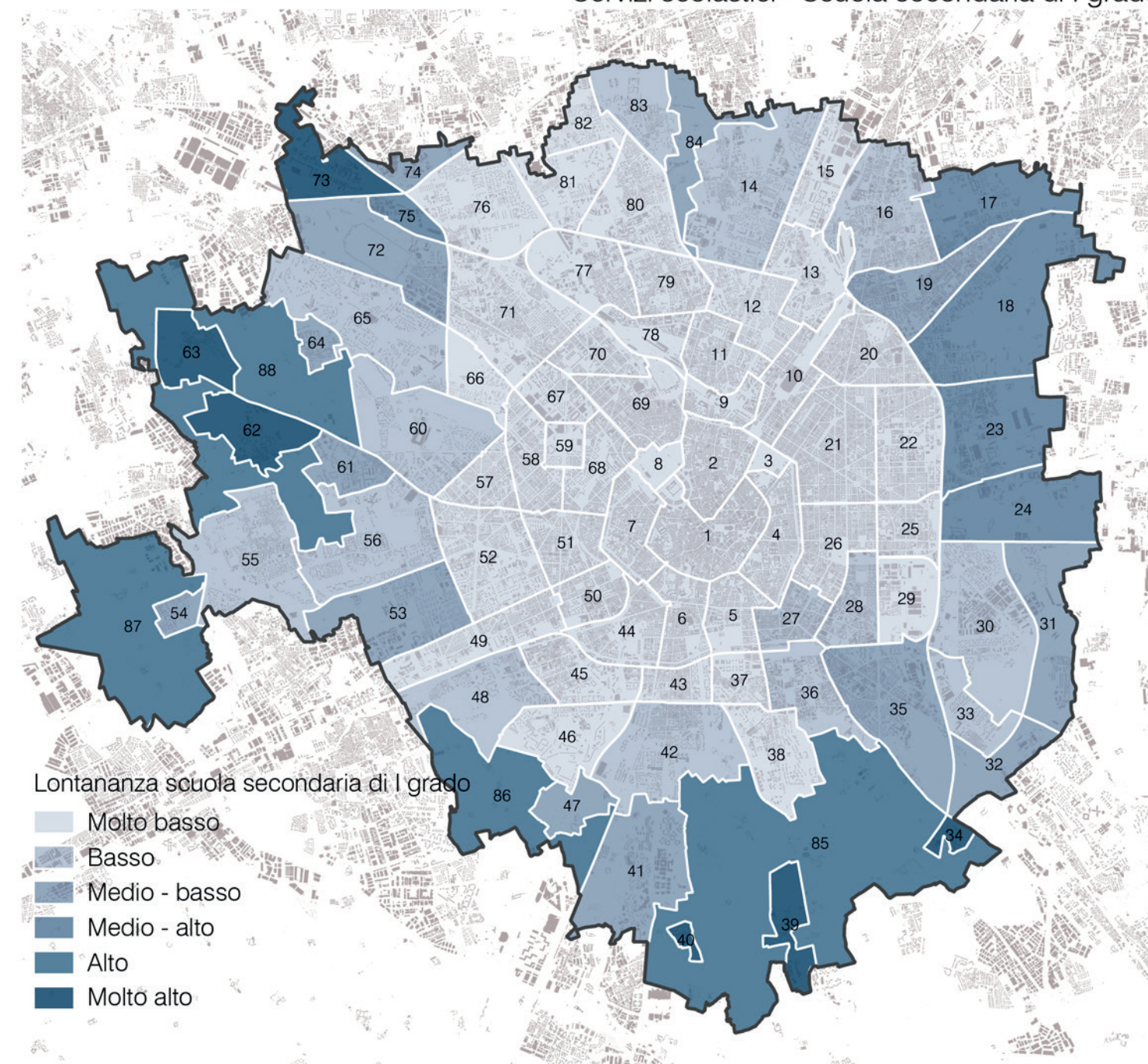


Schema 5



Schema 6

## Servizi scolastici - Scuola secondaria di I grado





## SCUOLE SECONDARIE DI SECONDO GRADO

Le scuole secondarie di secondo grado pubbliche sono concentrate prevalentemente nella zona centrale della città.

Come per le precedenti analisi si è deciso un raggio di azione che potesse soddisfare i bisogni del cittadino. In questo caso la distanza massima è di 1500 m. Consapevoli del fatto che la presenza del trasporto pubblico permette di percorrere velocemente lunghezze maggiori, si è deciso di prendere in considerazione diverse casistiche dove lo studente potrebbe avere difficoltà nel percorrere tragitti più lunghi, per ragioni motorie, economiche o altre.

Inoltre si sottolinea come la scelta della scuola secondaria di secondo grado spesso venga fatta non sulla base della distanza dall'abitazione ma analizzando l'offerta formativa e le caratteristiche qualitative dell'istituto. Talvolta, infatti, le scuole milanesi attirano studenti dall'hinterland, spinti dalle qualità degli istituti più che dalla distanza da casa.

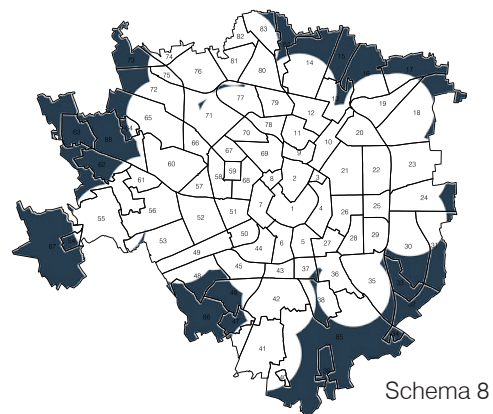
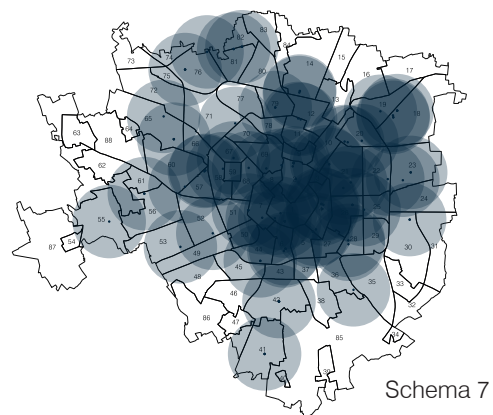
Infine, questa analisi non tiene in considerazione della diversa tipologia di istituti.

Nonostante le criticità sopra-affermate si è deciso di portare comunque avanti questo studio in quanto si ritiene che - indipendentemente dall'offerta e dalla tipologia - è necessario avere almeno un istituto facilmente raggiungibile da casa.

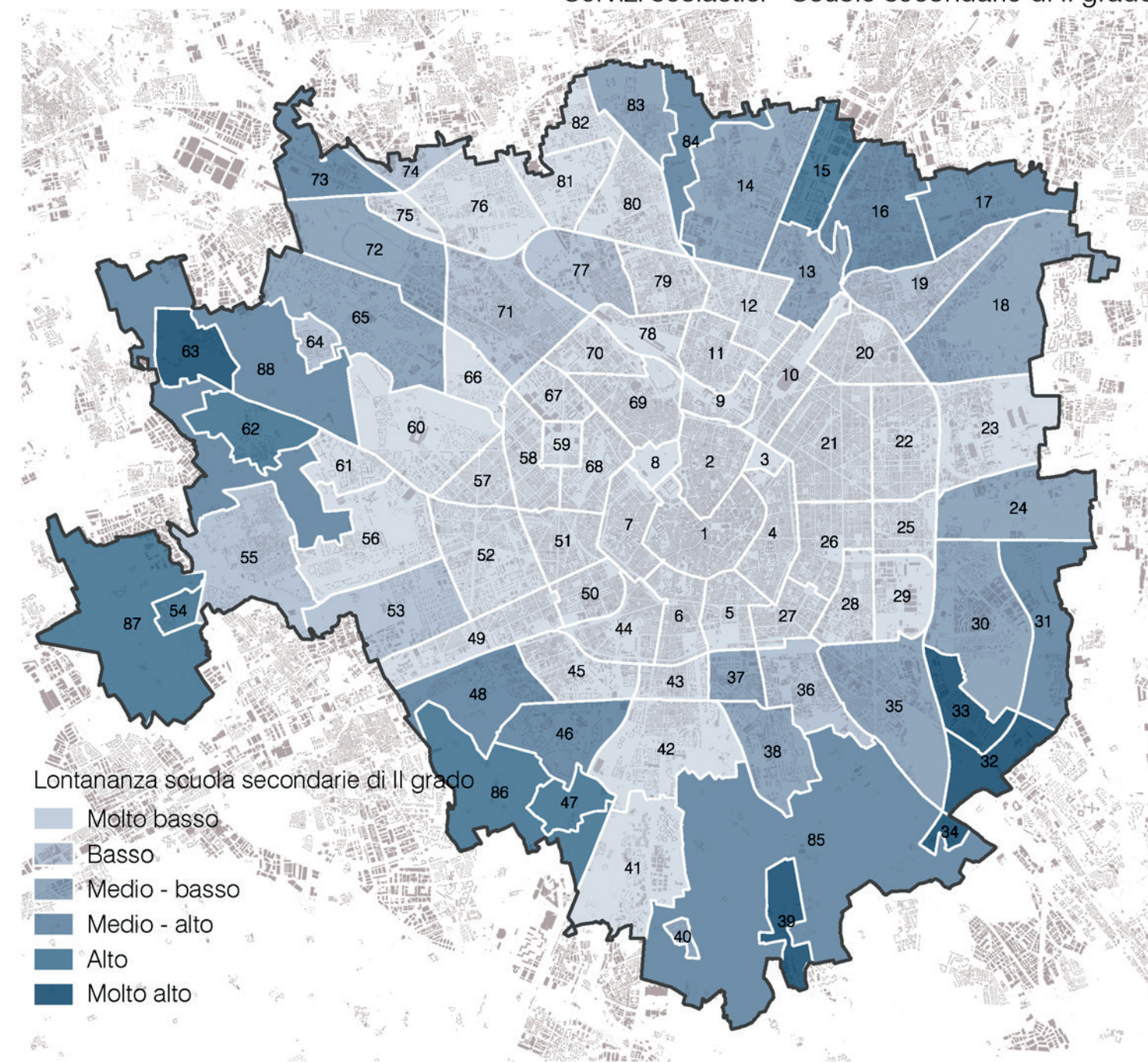
A seguito delle considerazioni appena descritte si è proceduto con l'elaborazione dello Schema 7, dove è subito evidente la forte concentrazione nella zona centrale a discapito di quelle periferiche.

Lo Schema 8 - partendo dai presupposti già ampiamente discussi - non tiene in considerazione dell'intensità (e quindi della concentrazione) di scuole ma dalla presenza o meno di almeno un servizio scolastico di secondo grado.

Generalmente l'offerta milanese risulta essere soddisfacente (il gradiente prevalentemente chiaro mostra una buona presenza del servizio).



## Servizi scolastici - Scuole secondarie di II grado



SERVIZI SCOLASTICI

Fonte dati: <http://dati.comune.milano.it> (ultimo aggiornamento: anno scolastico 2012 - 2013)

Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

A conclusione delle analisi sopra - illustrate si è proceduto con l'elaborazione di un gradiente generale che prendesse in considerazione tutti i gradi di istruzione analizzati (scuola dell'infanzia, primaria, secondaria di primo e secondo grado). Le università non sono state considerate nell'analisi a gradiente - si trovano invece nella rappresentazione puntuale - poiché la lontananza non è un parametro valutabile per questo livello di istruzione. Gli aspetti qualitativi, l'offerta formativa, le possibilità economiche sono solo alcuni dei criteri che vengono presi in considerazione nella scelta della sede universitaria. Risulta comunque interessante la localizzazione puntuale in quanto si ritiene che sia un elemento positivo all'interno del nucleo di identità locale.

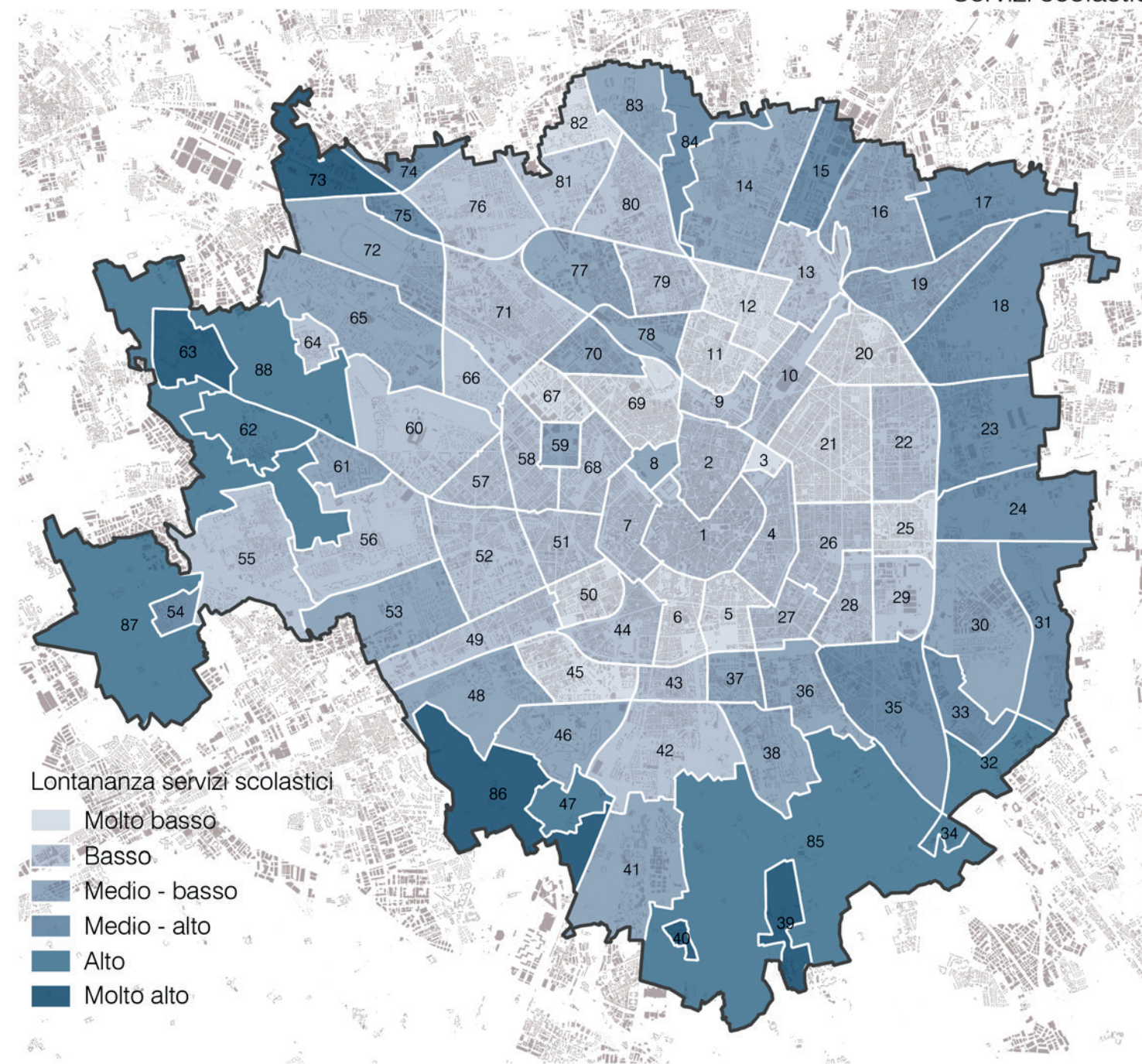
Per ogni analisi effettuata, invece, è stato assegnato un punteggio da 1 (molto basso) a 6 (molto alto) per ogni NIL. In questo modo si è ottenuto un valore totale che racchiude l'offerta formativa generale.

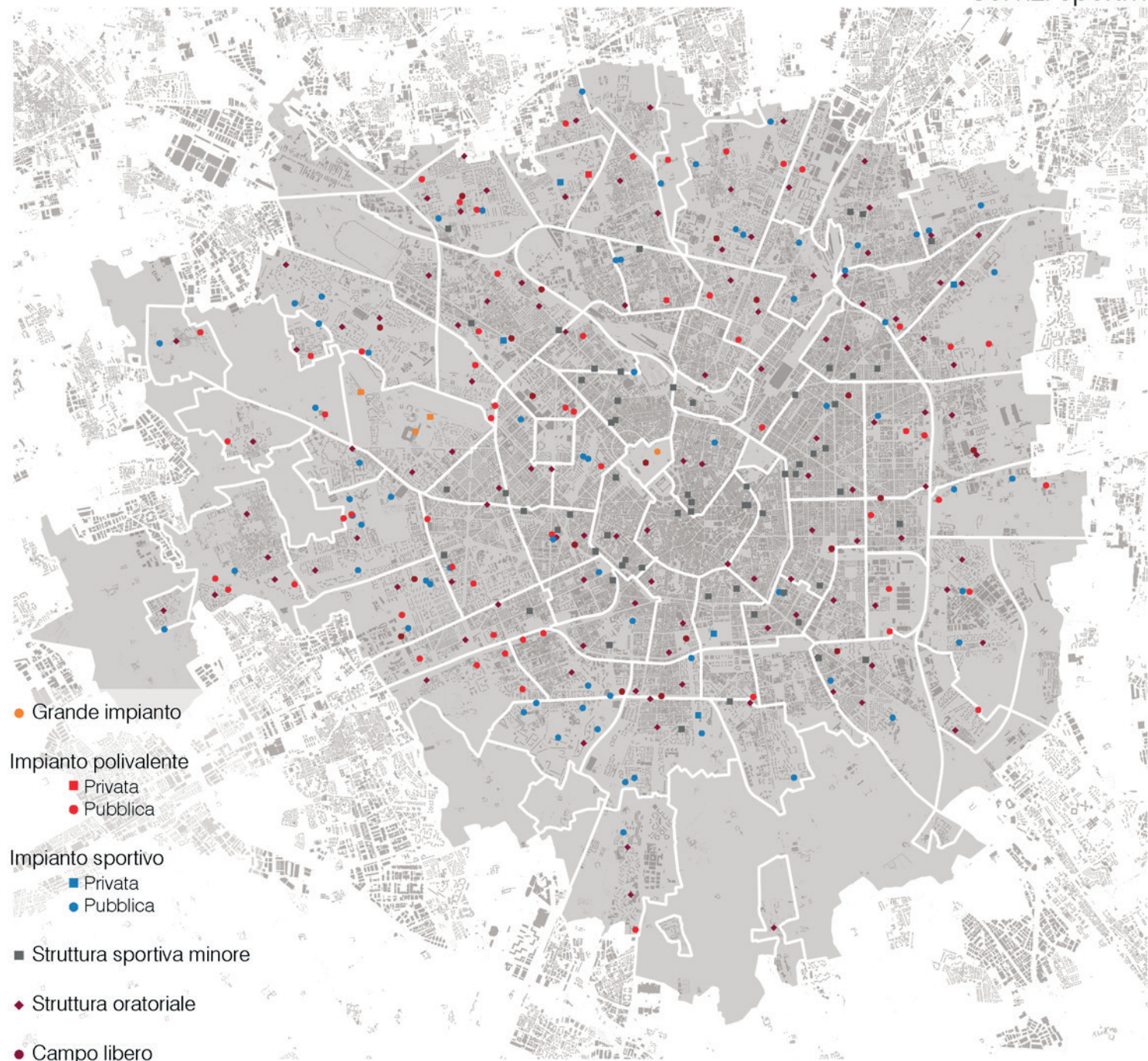
Il gradientem mostra come su 88 NIL ben 70 presentano una dotazione soddisfacente. Questo è subito evidente dalla colorazione prevalentemente chiara del gradiente. Si noti che questa vuole essere una classifica indicativa, in quanto un punteggio molto alto può significare sia un buon servizio per ogni livello di istruzione ma anche un ottimo servizio per alcuni e scarso per altri, situazione che ottiene ugualmente un punteggio soddisfacente. Rimane quindi necessaria la verifica per ogni categoria, in modo tale da poter individuare le carenze e le eccellenze.

Sono i servizi di istruzione per i più piccoli (scuola dell'infanzia e di primo grado) a dover essere maggiormente potenziati, mentre per quanto riguarda le scuole di secondo grado si auspica un incremento soprattutto nelle aree più periferiche.

I NIL che presentano forti carenze sono collocati nelle aree ai margini della città, mentre è la zona ad est di Milano dove sono collocati i NIL con i punteggi più alti.

Il NIL 19 - riferimento per Via Padova - ha un punteggio medio-basso, trovandosi quindi in una posizione ancora sufficiente ma con alcune carenze, soprattutto per quanto riguarda la scuola dell'infanzia.





## 2.1.9 SERVIZI SPORTIVI

Fonte dati: PGT, allegato 3 schede NIL, Comune di Milano (ultimo aggiornamento: Luglio 2016)  
<http://dati.comune.milano.it>

Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

### IMPIANTI POLIVALENTI

I servizi sportivi sono stati divisi in tre categorie: impianti polivalenti (ovvero aventi all'interno strutture per diverse discipline), impianti monodisciplinari e strutture oratoriali.

Il database fornito dal Comune di Milano è stato puntualmente verificato ed aggiornato, sia attraverso le schede fornite dal PGT sia attraverso ricerche puntuali.

In prima analisi si è elaborata una mappa georeferenziata dove - oltre alle categorie già citate - vi sono anche i grandi impianti, le strutture sportive minori ed i campi liberi. Inoltre ognuno di questi è stato suddiviso in pubblico e privato. Da questa prima rappresentazione si può subito notare come in centro città vi sia una grande concentrazione di strutture sportive minori - come ad esempio piccole palestre o centri - mentre gli impianti polivalenti e sportivi tendono a concentrarsi nelle aree più periferiche.

A verifica di queste prime osservazioni si sono elaborati i dati ottenuti andando ad isolare le tre categorie già elencate; per ognuna di queste il valore numerico delle strutture (sia pubbliche che private) è stato rapportato alla densità abitativa, in modo tale da renderli tra loro confrontabili - indipendentemente dalla dimensione e dalla popolosità del NIL.

I valori ottenuti sono stati poi divisi in 6 categorie: da molto basso, che indica una grave carenza del servizio, a molto alto, che conseguentemente indica una dotazione più che sufficiente.

Dai risultati ottenuti si può notare come il gradiente sia tendenzialmente disomogeneo. I NIL centrali confermano la carenza di servizi già indicata dall'analisi puntuale, mentre sono i NIL più periferici ad avere valori più alti (e quindi più servizi). Si sottolinea inoltre che la bassa densità abitativa di questi, come ad esempio il NIL 84, genera risultati ampiamente sopra la media della città di Milano. Per questo prima di generare automaticamente il gradiente i dati sono stati elaborati ed i picchi minimi e massimi isolati.

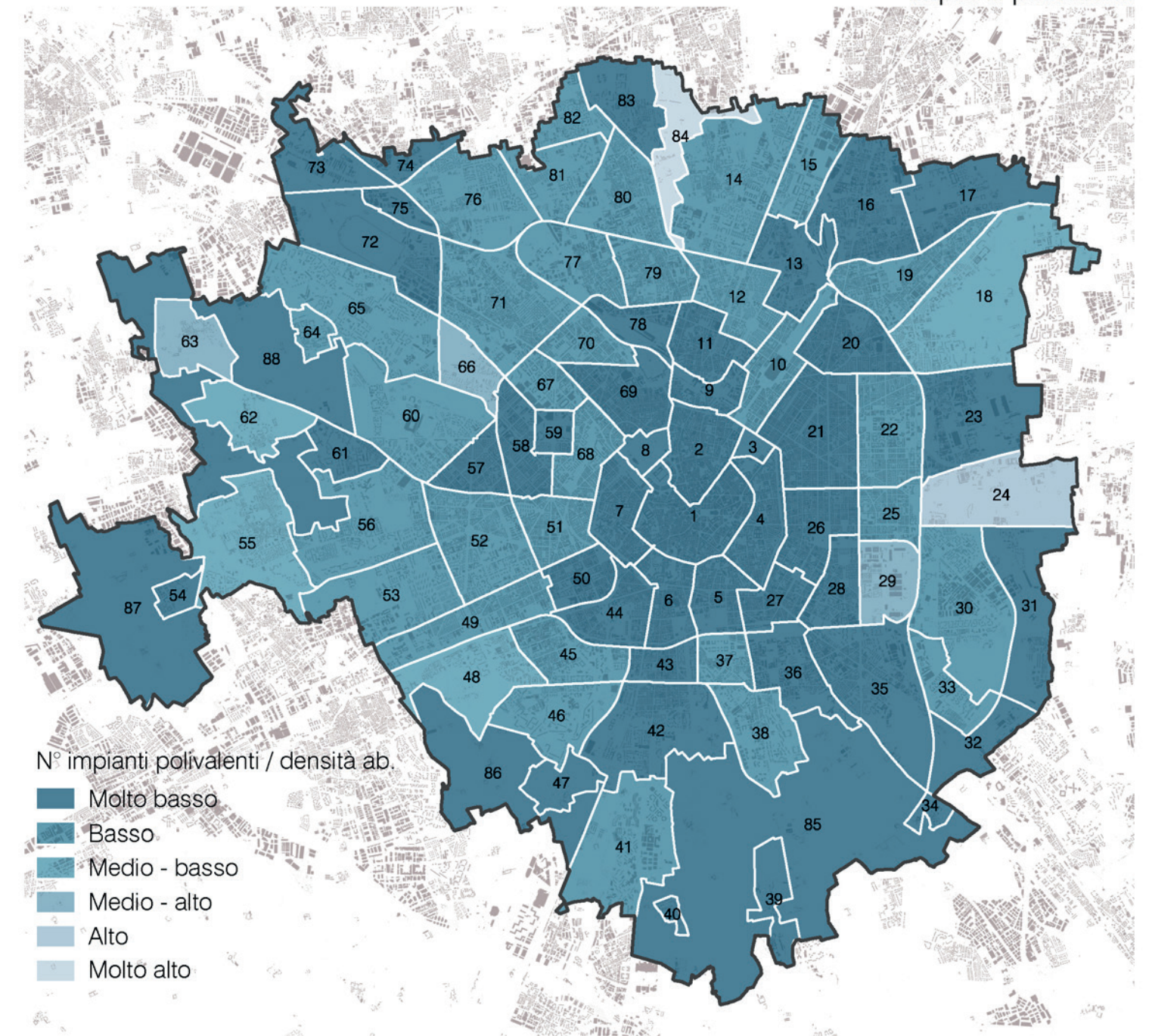
Il NIL 19, riferimento per Via Padova, ha una dotazione di impianti sportivi polivalenti medio - bassa.

### IMPIANTI SPORTIVI MONODISCIPLINARI

Seguendo la medesima procedura anche per gli impianti sportivi monodisciplinari - quindi tendenzialmente di dimensione inferiori rispetto ai precedenti - è possibile notare come i NIL centrali presentano una dotazione leggermente maggiore. Si tratta comunque di un punteggio basso e quindi insufficiente.

Anche in questo caso sono i NIL più periferici a registrare i valori più alti e quindi una maggiore dotazione. Dato senz'altro dovuto a due fattori: da una parte, come già detto, la bassa densità, dall'altra la predisposizione di queste aree ad ospitare

### Impianti polivalenti



## Impianti sportivi monodisciplinari

medio-grandi strutture, essendo prevalentemente aree agricole o con ampi spazi verdi.  
Il NIL 19 registra un punteggio medio - basso.

### STRUTTURE ORATORIALI

Si è deciso di approfondire anche il tema delle strutture oratoriali in quanto offrono servizi di carattere sportivo a titolo gratuito o con quote partecipative molto esigue.

I risultati mostrano una situazione generalmente soddisfacente rispetto alle precedenti analisi. In questo caso i NIL che prima hanno registrato i valori più alti questa volta si trovano nella fascia bassa o molto bassa, si noti ad esempio i NIL 87, 86 o 85. Inoltre i nuclei con valori più alti non sono - come tendenzialmente accade - quelli dal carattere spiccatamente agricolo, ma si tratta dei NIL 63 (Figino), 65 (Gallaratese), 72 (Maggiore - Musocco), 30 (Mecenate) oltre che Parco Lambro (NIL 18) e Quintosole (39).

Il quadro generale mostra una situazione estramamente disomogenea, dove non si riscontrano radiocentrismi o polarità.

### SERVIZI SPORTIVI

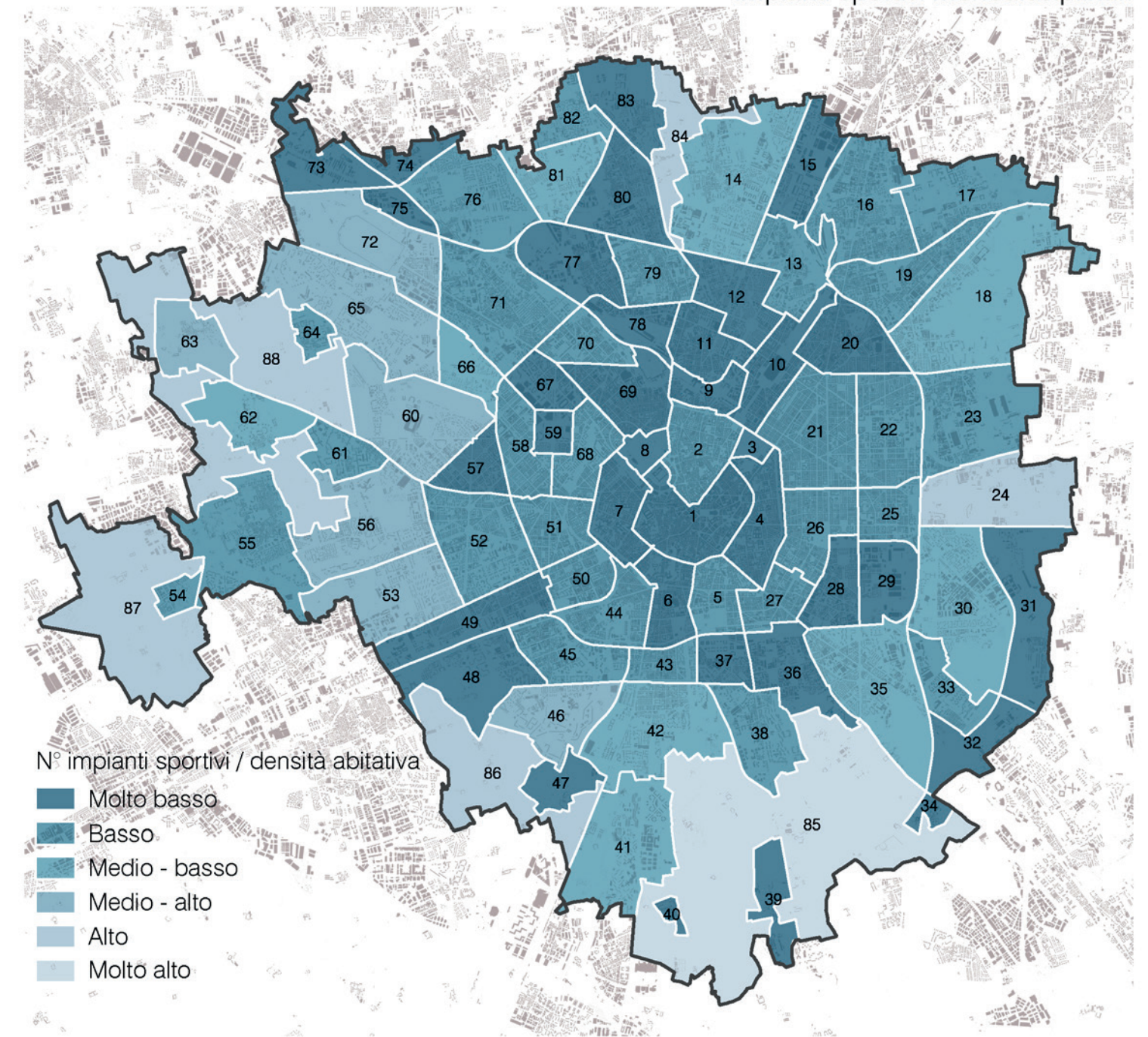
Una volta concluse le analisi categorizzate si è proceduto con l'elaborazione del gradiente conclusivo, dove si sono sommate le strutture sportive (impianti polivalenti, monodisciplinari, oratoriali e campi liberi) e divise per la densità abitativa. Il quadro indica - e conferma - la generale disomogeneità dei servizi sportivi della città di Milano. Si alternano, infatti, NIL con punteggi molto alti a NIL - situati nelle vicinanze - con punteggi molto bassi. Questo dato è importante in quanto - ad eccezione dei grandi impianti polivalenti - ogni NIL dovrebbe poter avere un numero adeguato di servizi in base alla propria densità abitativa, indipendentemente dalla dotazione delle aree limitrofe.

I NIL che registrano i punteggi più bassi sono generalmente - ma non totalmente - localizzati nelle aree più centrali della città e nella fascia intermedia, con alcune eccezioni nella periferia (ad esempio i NIL 31, 32, 34, 73, 74, 75).

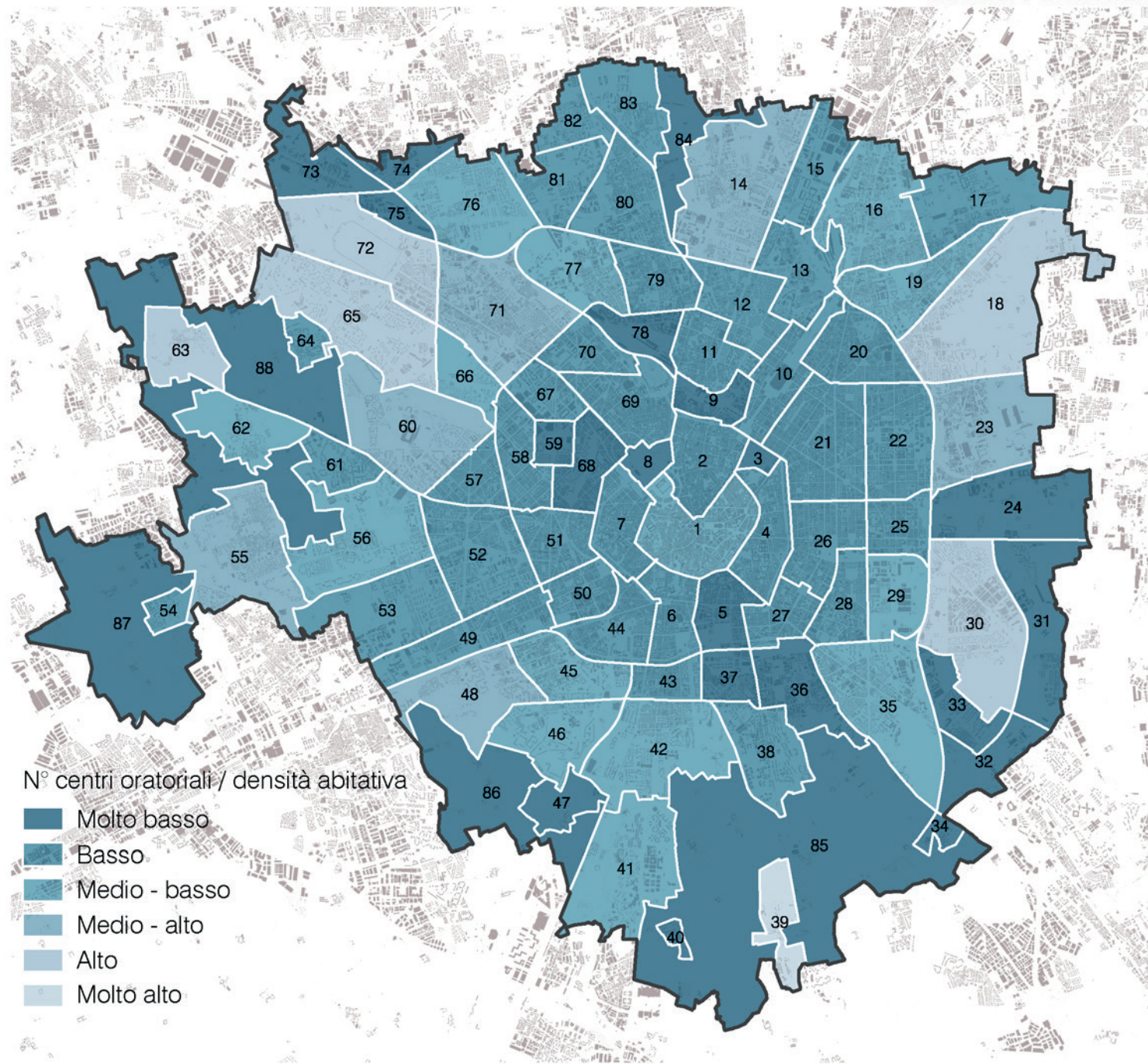
Ad ovest di Milano si evidenzia una maggiore dotazione, soprattutto per quanto riguarda la fascia intermedia. I NIL 56, 60 e 66, pur non essendo localizzati nell'area più periferica, sono dotati di un servizio medio-alto. Situazione differente ad est di Milano, dove anche la fascia periferica registra punteggi insufficienti o appena sufficienti, ad eccezione del NIL 24.

Per considerazioni già fatte - in merito alla bassa densità abitativa ed alle ampie aree verdi che li caratterizzano - sono i NIL 84 e 85 ad avere una dotazione di servizi sportivi molto alta, seguono i NIL 24, 86, 87 e 88. Il NIL 8 registra un punteggio molto alto poiché ha una densità abitativa molto bassa (ha solo 3 abitanti).

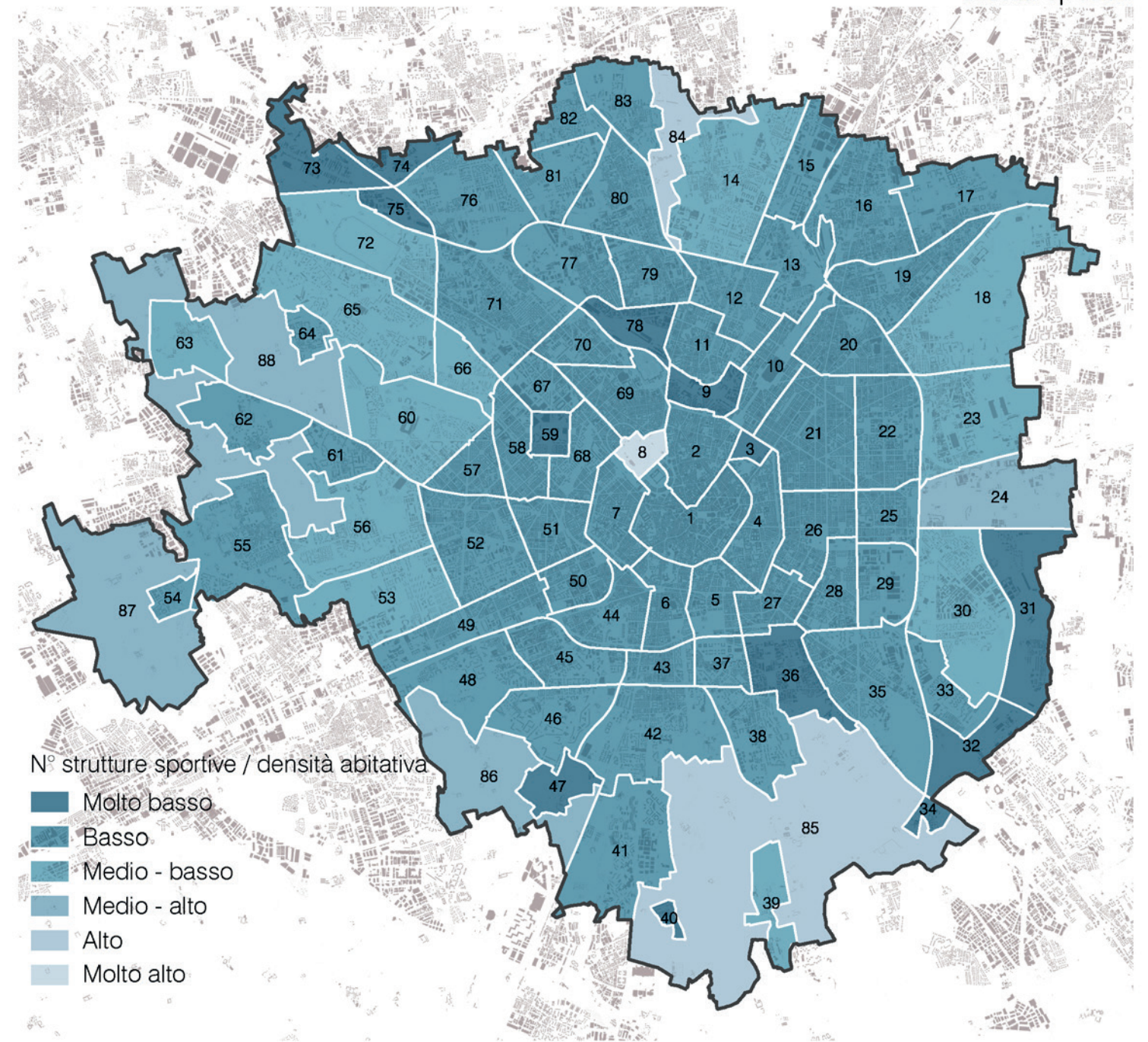
Infine un'ultima considerazione sul nucleo relativo a Via Padova, il 19, che registra un valore "medio-basso" dato soprattutto dall'alta densità abitativa.



Strutture oratoriali



Servizi sportivi



Trasporto pubblico di superficie



Linee e stazioni di autobus e tramvie  
— Percorso delle linee  
● Stazioni autobus e tram

## 2.1.10 TRASPORTO PUBBLICO

Fonte dati: <http://dati.comune.milano.it>, <http://www.metro4milano.it>, <https://www.atm.it>, Geoportale della Lombardia

Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

### TRASPORTO PUBBLICO IN SUPERFICIE

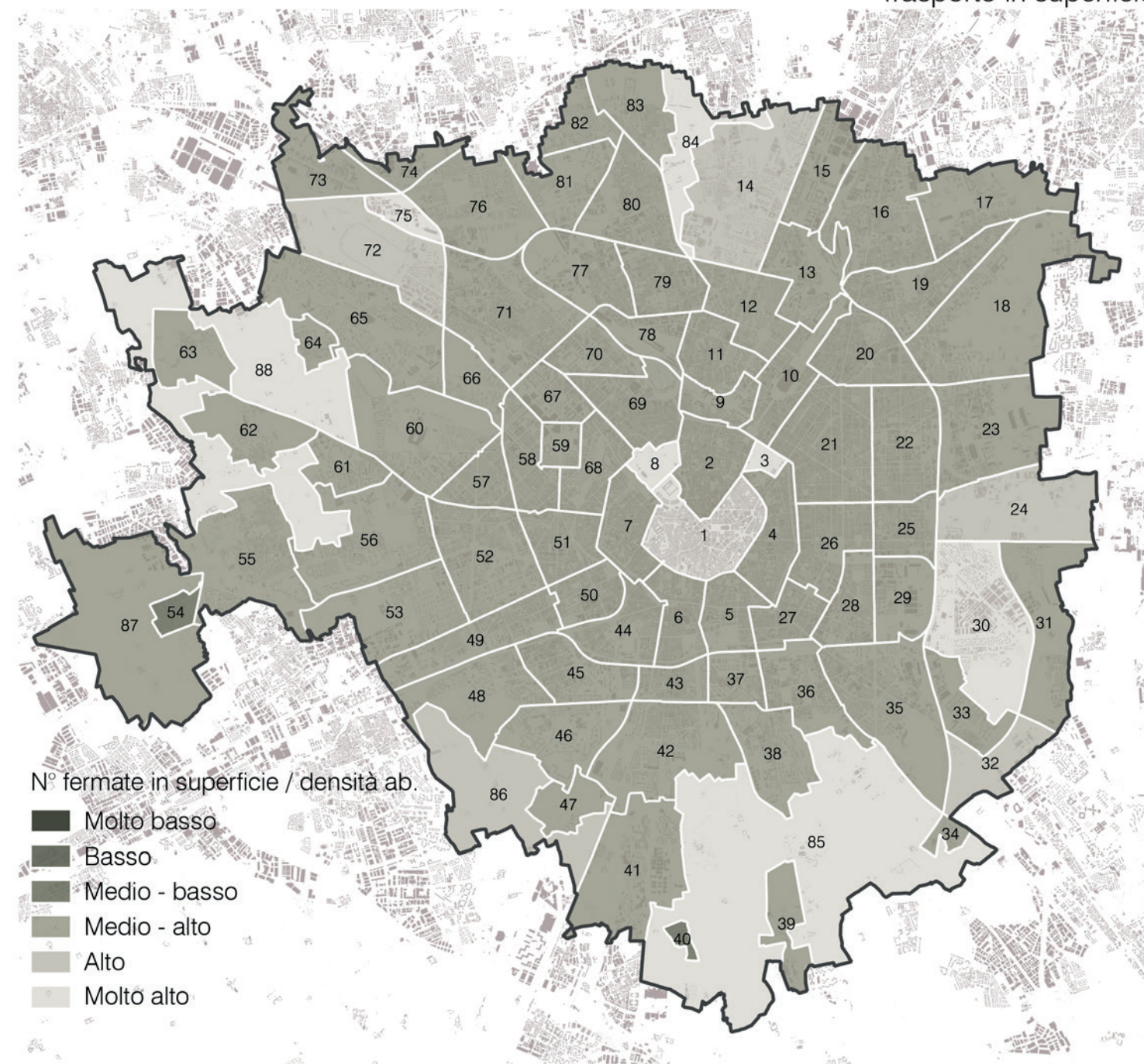
L'analisi sul trasporto pubblico in superficie è stata effettuata prendendo in considerazione i dati ottenuti dal sito del Comune di Milano e dal Geoportale della Lombardia che sotto, forma di ShapeFile, sono stati inseriti nel programma QGIS per georeferenziarli e metterli in relazione alla densità abitativa (la quale è ritenuta maggiormente significativa la relazione con gli abitanti presenti sul territorio che tutti i giorni usufruiscono del servizio, piuttosto della semplice estensione del NIL) delle singole unità territoriali.

Per la creazione di questo elaborato vengono prese in considerazione tutte le fermate di autobus e tramvie presenti sul territorio milanese, ogni singolo punto di stop è stato conteggiato in relazione al numero di linee che effettivamente lì si fermano e non come singolo servizio. Per comprendere meglio tale procedimento si può fare un semplice esempio: considerando il NIL 1 (Duomo) si identifica la presenza di un punto di stazione in via Carducci 37, in cui arrestano il loro percorso i mezzi su gomma 152, 50,58,61 e 94. Sarà quindi da attribuire un punteggio di cinque a questa fermata, pur vedendo un solo punto segnato sulla mappa. Questa decisione si basa sul semplice ragionamento che se da una singola fermata di autobus passano più linee, il cittadino che abita vicino a tale luogo avrà la possibilità di poter raggiungere più destinazioni.

Una volta fatto il calcolo dei punti di stazione di ogni linea, e messo questo dato in relazione con la densità abitativa, è possibile classificare i risultati in sei categorie ed elaborare la mappa a gradiente, in cui più i NIL sono caratterizzati da colori scuri, e minore è la presenza di servizi all'interno questo.

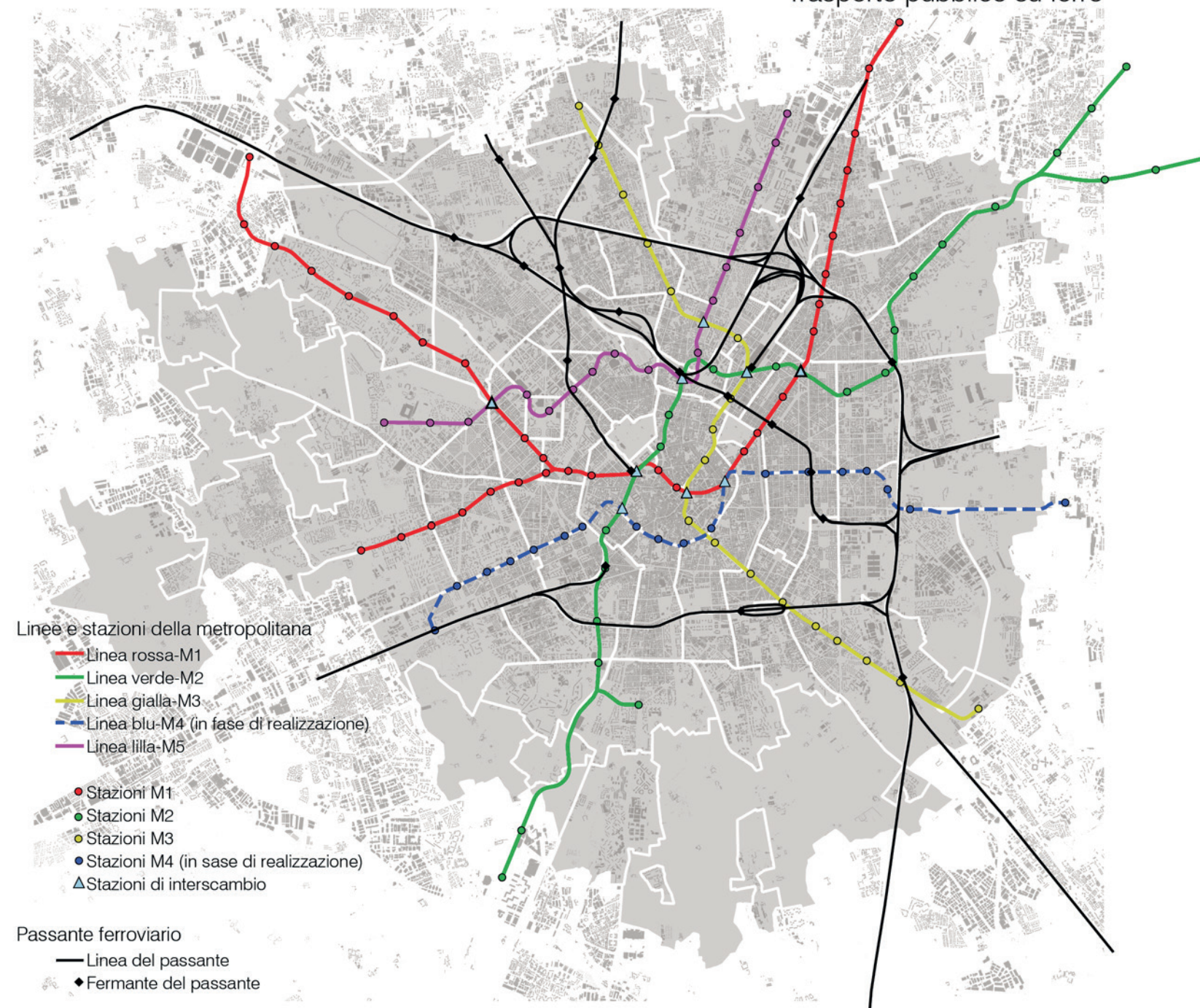
Già osservando l'elaborato puntuale si intuisce come la situazione non sia drammatica, è infatti presente una consistente copertura fornita dai mezzi in superficie che attraversa tutte le zone, diradandosi solo nella periferia molto esterna e in quei NIL occupati dai parchi, zone in cui però non è presente un'alta densità di abitanti. In relazione a questa prima impressione e ai risultati ottenuti, quando viene elaborato il gradiente, sono rimaste inutilizzate le categorie "molto basso" e "basso" in modo da utilizzare solo le categorie più alte rispecchiando così la qualità di tale servizio sul territorio comunale.

I soli NIL che sembrano non rientrare in questa ottica di efficienza sono il 40 e il 54, mentre le zone che spiccano in positivo sono: 1,3,8,30,75,84,85,88. Riguardo a tali eccellenze è importante sottolineare che i NIL occupati in percentuale maggiore da parchi sono dei casi particolari in cui non vi è effettivamente una grande copertura territoriale del servizio, ma risulta essere altamente sufficiente in relazione alla bassissima densità presente. Anche le aree classificate come "medio basso", ad esempio il NIL 19, non si ritengono particolarmente carenti, ma la loro alta densità rispetto quella di zone occupate da un'alta percentuale di verde li fanno scendere a livello di classifica.





# Trasporto pubblico su ferro



## TRASPORTO PUBBLICO SU FERRO

Il trasporto pubblico su ferro è stato analizzato tenendo in considerazione le linee della metropolitana e della ferrovia sul territorio milanese.

A Milano sono attualmente presenti quattro linee della metropolitana ed una è in costruzione con previsioni di completamento entro il 2022.

Il dato relativo alle fermate dei mezzi è stato rapportato alla loro distanza dal baricentro dell'edificato di ogni NIL (Schema 1), in modo che il risultato dell'analisi esprimesse quanto gli abitanti delle diverse zone abbiano accesso al servizio di trasporto pubblico su ferro.

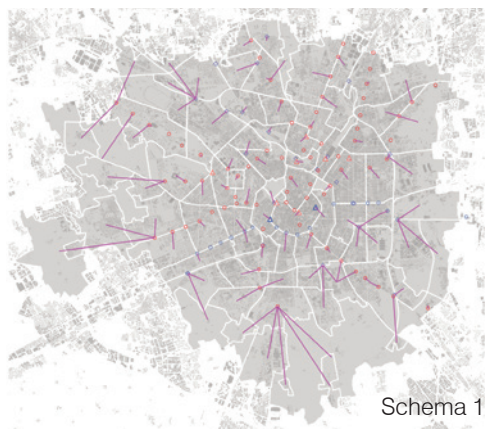
Una volta calcolate le distanze tra il baricentro del NIL e la fermata più vicina, le zone sono state classificate in sei categorie (molto basso – basso – medio/basso – medio/alto – alto – molto alto) con colorazione gradualmente più chiara al diminuire della lontananza tra i punti di riferimento.

Sono stati elaborati due gradienti, uno che rappresenta la situazione attuale e che quindi non prende in considerazione l'apporto aggiuntivo della M4 e un secondo che fa una proiezione della situazione nel 2022 (Schema 2). Tale scelta è fatta soprattutto per constatare se vi è un miglioramento sostanziale della situazione attuale, ma, soprattutto, se si è andato ad operare nelle zone effettivamente bisognose.

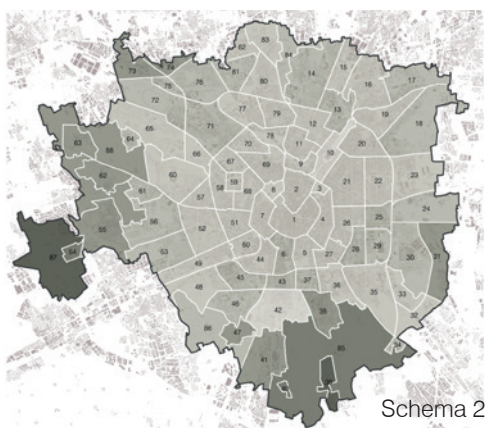
La situazione odierna si presenta come piuttosto omogenea in tutta la città consolidata, che risulta essere ben fornita in quasi tutte le sue parti, così come si osserva nel NIL 19, dove passano due linee della metropolitana. Si notano delle carenze nel servizio soprattutto nelle aree molto esterne alla città, alcune delle quali occupate quasi interamente da parchi. Le circostanze peggiori si riscontrano nella zona Nord-Ovest, in quella a Sud e in una piccola parte situata ad Est. Sono soltanto i NIL 39 e 87, però, a posizionarsi nella parte più bassa della classifica, tale fenomeno è giustificato dalla presenza qui quasi totale di aree adibite a parco e quindi la mancanza di un'esigenza reale di inserire qui una nuova fermata.

L'avvento della metropolitana blu influisce positivamente su tutto il tratto da lei attraversato, facendo diminuire le distanze con i baricentri dei NIL che intercettano delle nuove fermate. Il miglioramento però non riguarda sostanzialmente le zone che soffrono maggiormente la distanza da queste strutture, infatti, solo i NIL 24,30 e 86 a passare da una lontananza medio-alta a una medio-bassa.

Questo ragionamento sottintende la possibilità di poter lavorare ancora su tali reti di trasporto anche prolungando di qualche fermata le linee già esistenti ed evitando un rafforzamento ulteriore nelle zone centrali, già ben dotate.

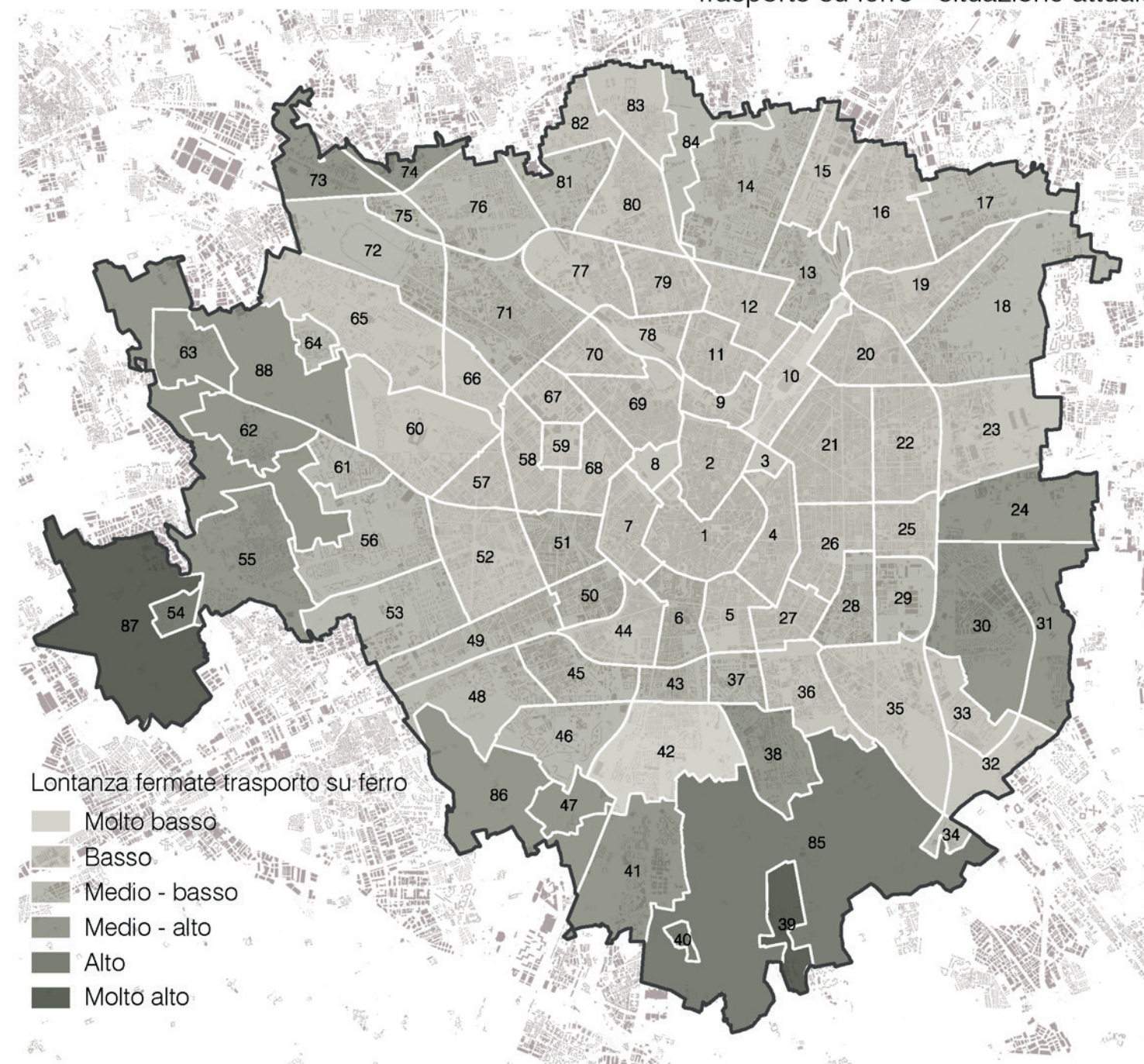


Schema 1



Schema 2

## Trasporto su ferro - situazione attuale





## 2.2.1 REDDITO DEI CITTADINI

Fonte dati: Gruppo 2, Politecnico di Milano, Laurea magistrale in Architettura, Corso di studi Progettazione Architettonica, Laboratorio di Progettazione Urbanistica, A.a. 2016 – 2017, Prof. Antonello Boatti, Prof. Iginio Giuseppe Rossi, Prof.ssa Federica Zambellini che cita: Mappa elaborata dal Prof. Mario Boffi dell'università di Milano Bicocca (ultimo aggiornamento: 2001)

Elaborazione dati: Gruppo 2, Politecnico di Milano, Laurea magistrale in Architettura, Corso di studi Progettazione Architettonica, Laboratorio di Progettazione Urbanistica, A.a. 2016 – 2017, Prof. Antonello Boatti, Prof. Iginio Giuseppe Rossi, Prof.ssa Federica Zambellini (Reddito pro-capite)  
Miriam Piccolo, Carolina Radici (Reddito dei cittadini)

Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Il reddito pro-capite dei cittadini milanesi è stato analizzato tenendo in considerazione una mappa redatta dal professor Mario Boffi, docente dell'università Bicocca, che risale al 2001. Non è stato possibile trovare altri dati georeferenziati di altre fonti e che fossero più recenti, per questa ragione si è deciso di mantenere tale riferimento, utilizzato anche un gruppo di studenti del Laboratorio di Urbanistica.

La mappa del professor Boffi non tiene in considerazione le divisioni in NIL ma suddivide il territorio milanese secondo dei criteri che non hanno a che fare con delle precise unità territoriali. A fronte di ciò, è fondamentale, in primis, rendere i dati confrontabili con le altre analisi, al fine di poter poi redigere un gradiente finale che illustri la situazione generale dei NIL a Milano. Per questa ragione viene fatta una media tra le diverse fasce di reddito intercettate dai NIL e fatta una nuova classifica che verrà riportata nella mappa a gradiente.

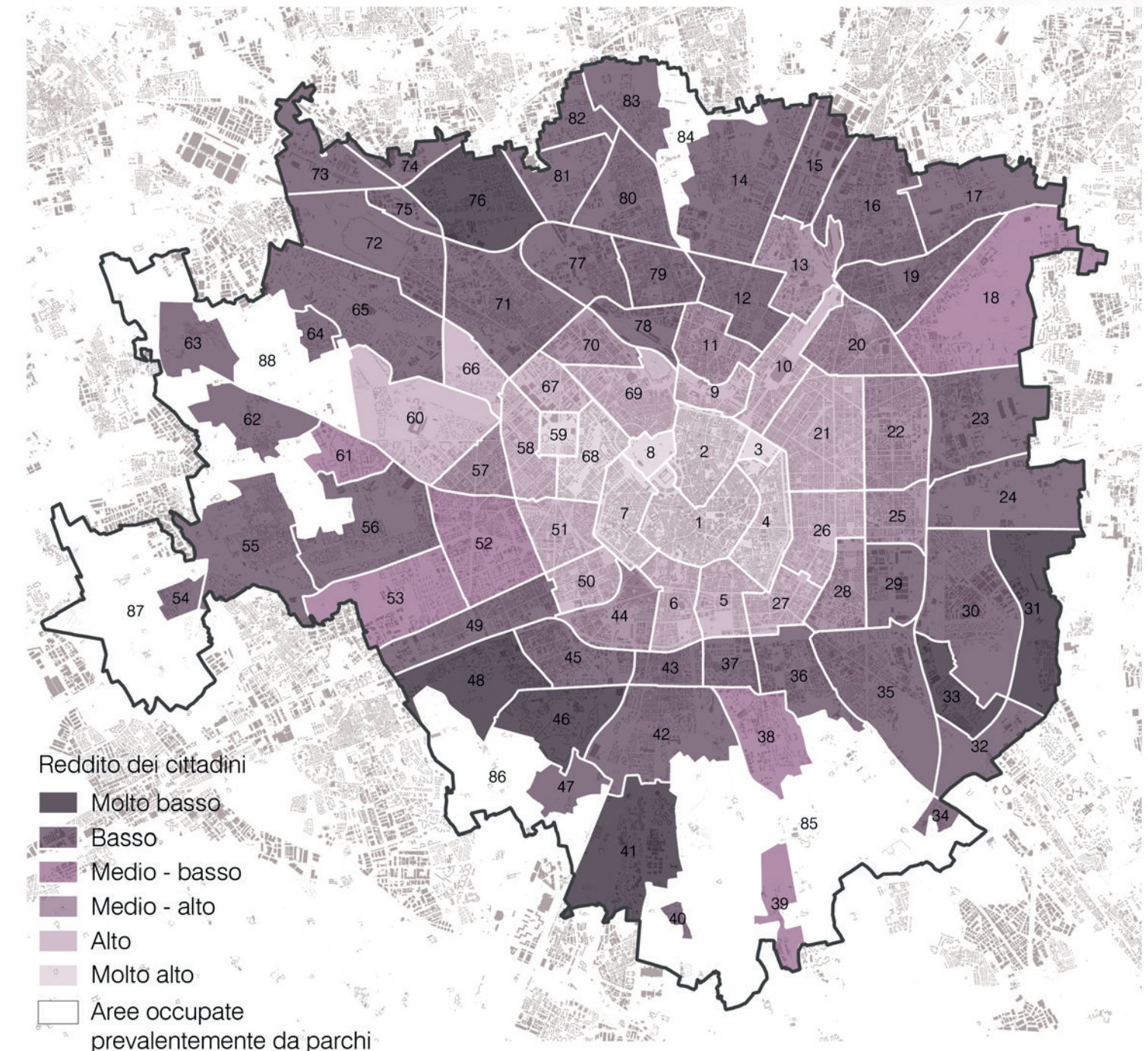
Sia in quest'ultimo elaborato, sia in quello redatto dal professore, non si è tenuto in considerazione il reddito nelle zone (o NIL) costituite da parchi e quindi non abitate (o abitate solo da un esiguo numero di persone).

La classificazione dei gradienti segue la logica per cui più il NIL risulta scuro, minore è il reddito medio dei suoi abitanti.

I NIL che presentano i maggiori redditi sono, come ci si poteva aspettare, quelli centrali (1,2,3,4,7,8,59,68) e il dato diminuisce man mano che ci si allontana da essi, fino ad alcune aree dell'estrema periferia il cui reddito risulta "molto basso", come i numeri: 31,33,41,48,76.

Il risultato esplicita una realtà abbastanza conosciuta, con il forte concentrazione delle ricchezze nelle zone centrali e nei nuovissimi quartieri di edilizia residenziale denotati da edilizia di lusso, che di molto si differenziano, a livello di benessere economico, dalla periferia nella quale spesso viene relegata la popolazione meno abbiente. Tale osservazione vale anche per il NIL Padova che risulta essere abitato da una popolazione dal reddito basso.

Tuttavia, c'è da sottolineare la possibile presenza di "sacche di povertà" anche nelle zone che risultano avere una popolazione benestante (come ad esempio nel NIL 60, la zona di San Siro è infatti caratterizzata da zone particolarmente "ricche" che confinano con realtà di estrema povertà) e viceversa. Tale analisi è da considerarsi, quindi, uno strumento indicativo che mette in evidenza la realtà che maggiormente caratterizza il quartiere.



## 2.2.2 ANALISI DELLA CRIMINALITÀ

Fonte dati: Gruppo 1, Politecnico di Milano, Laurea magistrale in Architettura, Corso di studi Progettazione Architettonica, Laboratorio di Progettazione Urbanistica, A.a. 2016 – 2017, Prof. Antonello Boatti, Prof. Iginio Giuseppe Rossi, Prof.ssa Federica Zambellini che cita: [www.transcrime.unitn.it/download/video/Omicidi-Mesi.swf](http://www.transcrime.unitn.it/download/video/Omicidi-Mesi.swf)

Elaborazione dati: Gruppo 1, Politecnico di Milano, Laurea magistrale in Architettura, Corso di studi Progettazione Architettonica, Laboratorio di Progettazione Urbanistica, A.a. 2016 – 2017, Prof. Antonello Boatti, Prof. Iginio Giuseppe Rossi, Prof.ssa Federica Zambellini (Criminalità: omicidi, furti in appartamento, rapine)  
Miriam Piccolo, Carolina Radici (Criminalità)

Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

### CRIMINALITÀ:OMICIDI, FURTI IN APPARTAMENTO, RAPINE

L'analisi della criminalità nelle diverse zone di Milano è stata elaborata sulla base di alcuni dati forniti da una ricerca dell'Università di Trento relativa ai crimini commessi negli anni 2015/2016. Questa ricerca è stata analizzata e rielaborata all'interno del Laboratorio di Urbanistica dei Professori A. Boatti, I. Rossi e F. Zambellini.

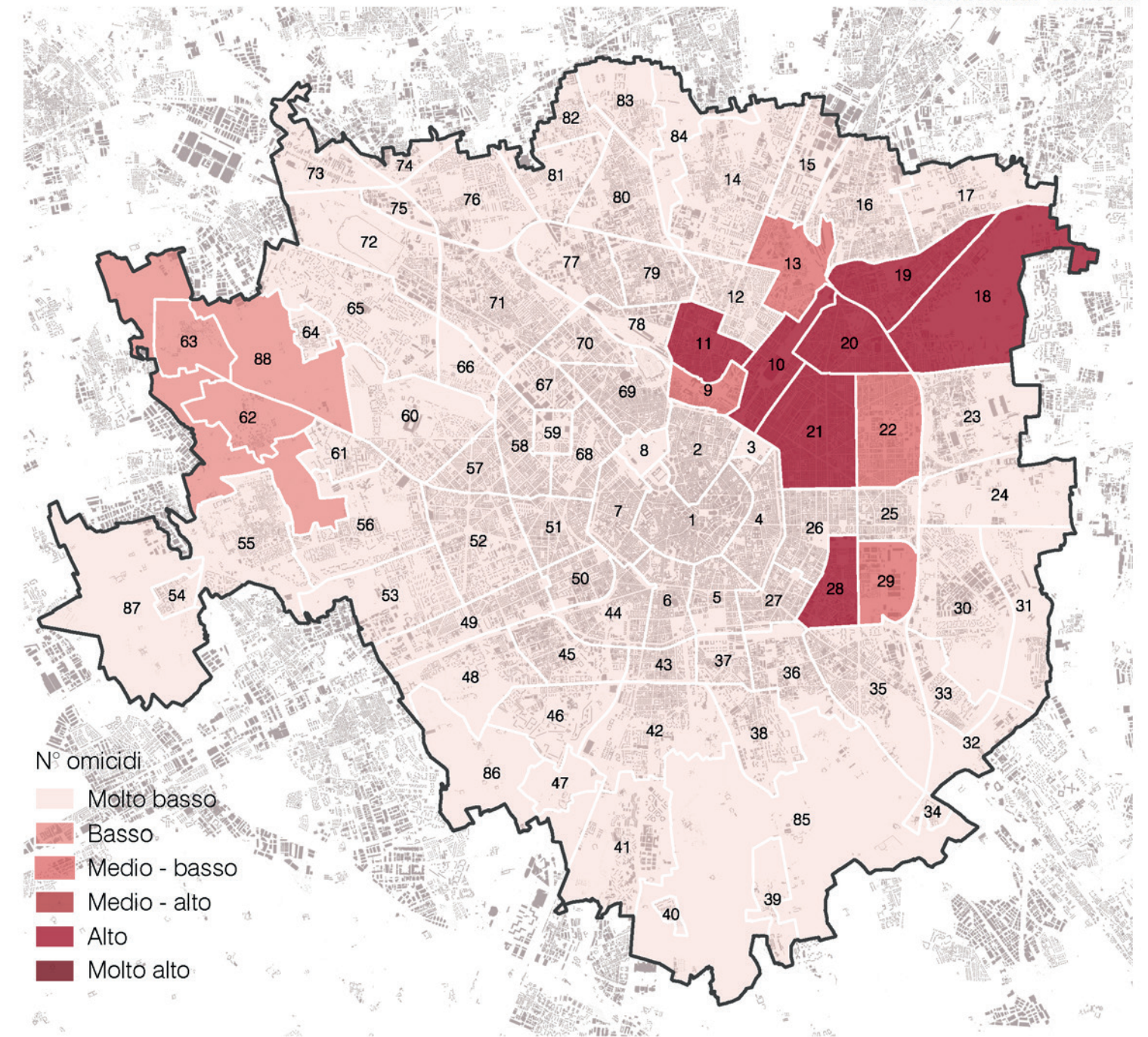
Nonostante il database potrebbe essere incompleto, si è deciso di utilizzare ugualmente questa analisi poiché è una importante indicazione di quelle che sono le zone maggiormente colpite da criminalità.

Si sono quindi presi in considerazione i dati relativi agli omicidi, ai furti in appartamento ed infine alle rapine. Il valore numerico è stato poi messo a gradiente, dove per molto basso si intende una bassa concentrazione del fenomeno. I NIL con una colorazione più scura risultano quindi essere i più critici.

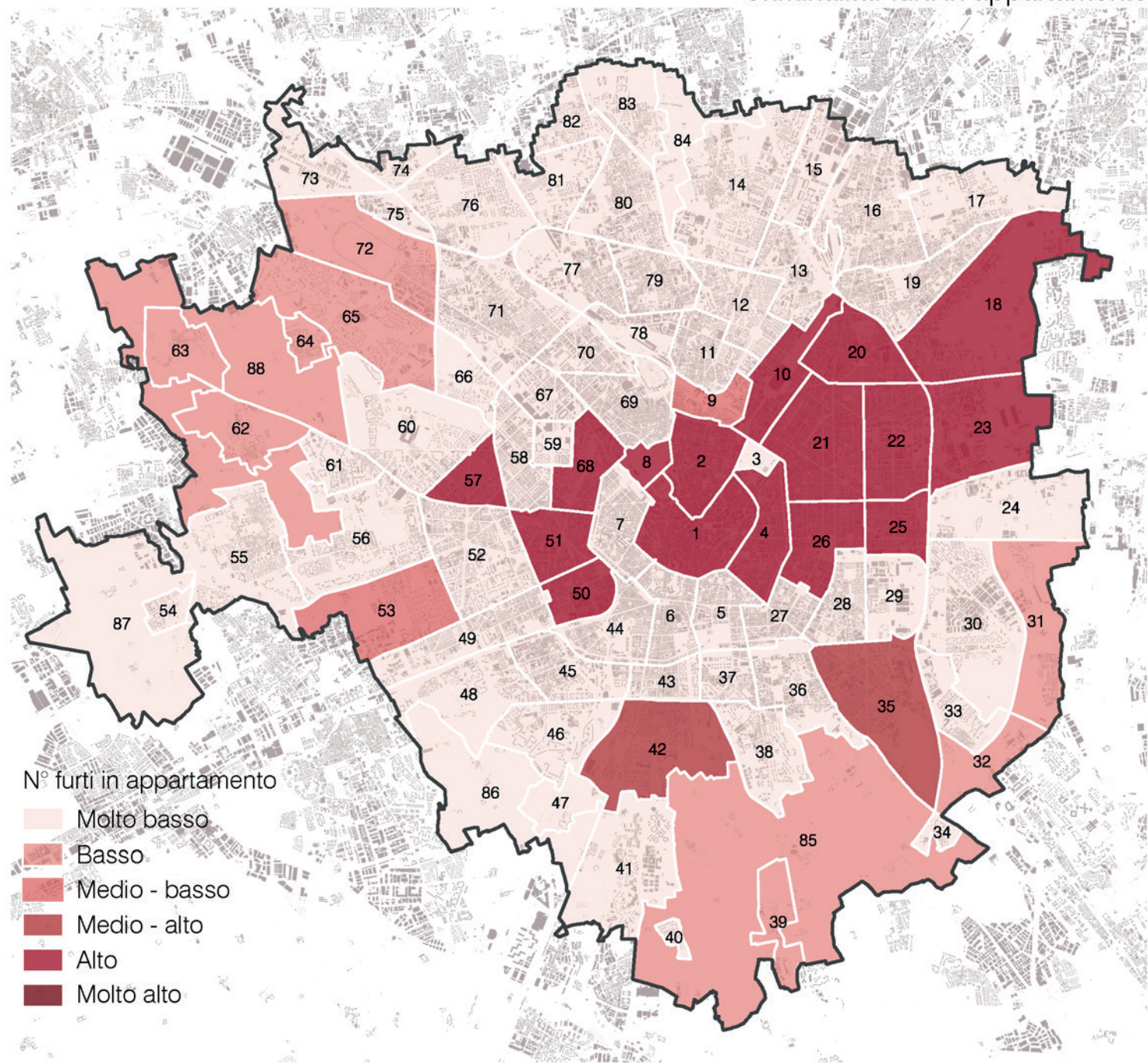
Osservando il gradiente riguardante i casi di omicidio è subito evidente come la zona nord-est di Milano ne sia fortemente caratterizzata. Un numero senz'altro più basso ma comunque consistente di omicidi viene segnalato nei NIL 62, 63 e 88. Situazione simile si riscontra nel gradiente dei furti in appartamento, dove le aree maggiormente colpite sono consistenti nella zona nord-est di Milano. Anche le aree a nord-ovest e sud-est della città si distinguono per la maggiore presenza di questo fenomeno.

Va generalmente sottolineato che questi risultati mostrano due dati importanti: da una parte le zone maggiormente colpite dal fenomeno, dall'altra - essendo queste concentrate in aree relativamente piccole - la distribuzione generalmente omogenea di questi. Infatti i NIL dalla colorazione chiara non indicano la totale assenza di crimini, ma un numero relativamente basso di casi. Situazione ricorrente per gran parte dei NIL della città di Milano. Questo dato va quindi interpretato come una distribuzione omogenea della criminalità ad eccezione delle aree in evidenza.

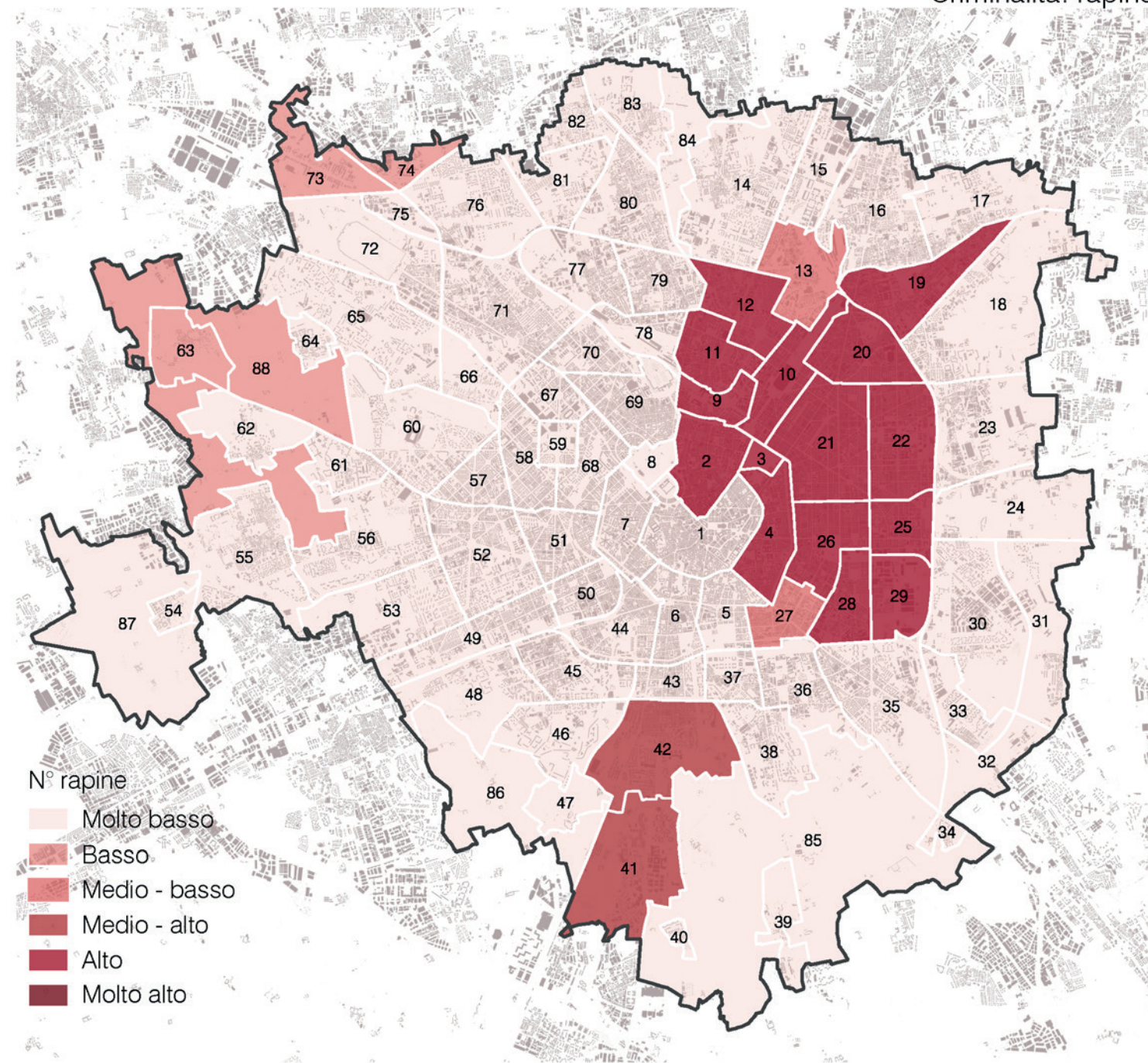
L'ultimo reato preso in esame sono le rapine, le quali si concentrano sia nelle aree già indicate precedentemente per gli altri crimini, sia nei NIL 41 e 42, a sud di Milano e nell'area a nord corrispondente ai NIL 73 e 74.



Criminalità: furti in appartamento



Criminalità: rapine



CRIMINALITÀ

L'elaborazione del gradiente finale tiene in considerazione dei risultati che ogni NIL ha ottenuto per ognuna delle singole analisi (numero di omicidi, di furti in appartamento e di rapine).

In base all'intensità del fenomeno (molto basso, basso, medio-basso, medio-alto, alto, molto alto) si è assegnato ad ogni NIL un punteggio: 0 qualora il fenomeno fosse molto basso, -1 basso e via dicendo fino ad arrivare ad un punteggio di -5 nei casi di valore molto alto.

Si è quindi ottenuta una classifica dove il valore minimo indica un maggiore tasso di criminalità rispetto ad un punteggio pari a zero che indica le aree dove il fenomeno non è rilevante rispetto al resto delle aree di Milano.

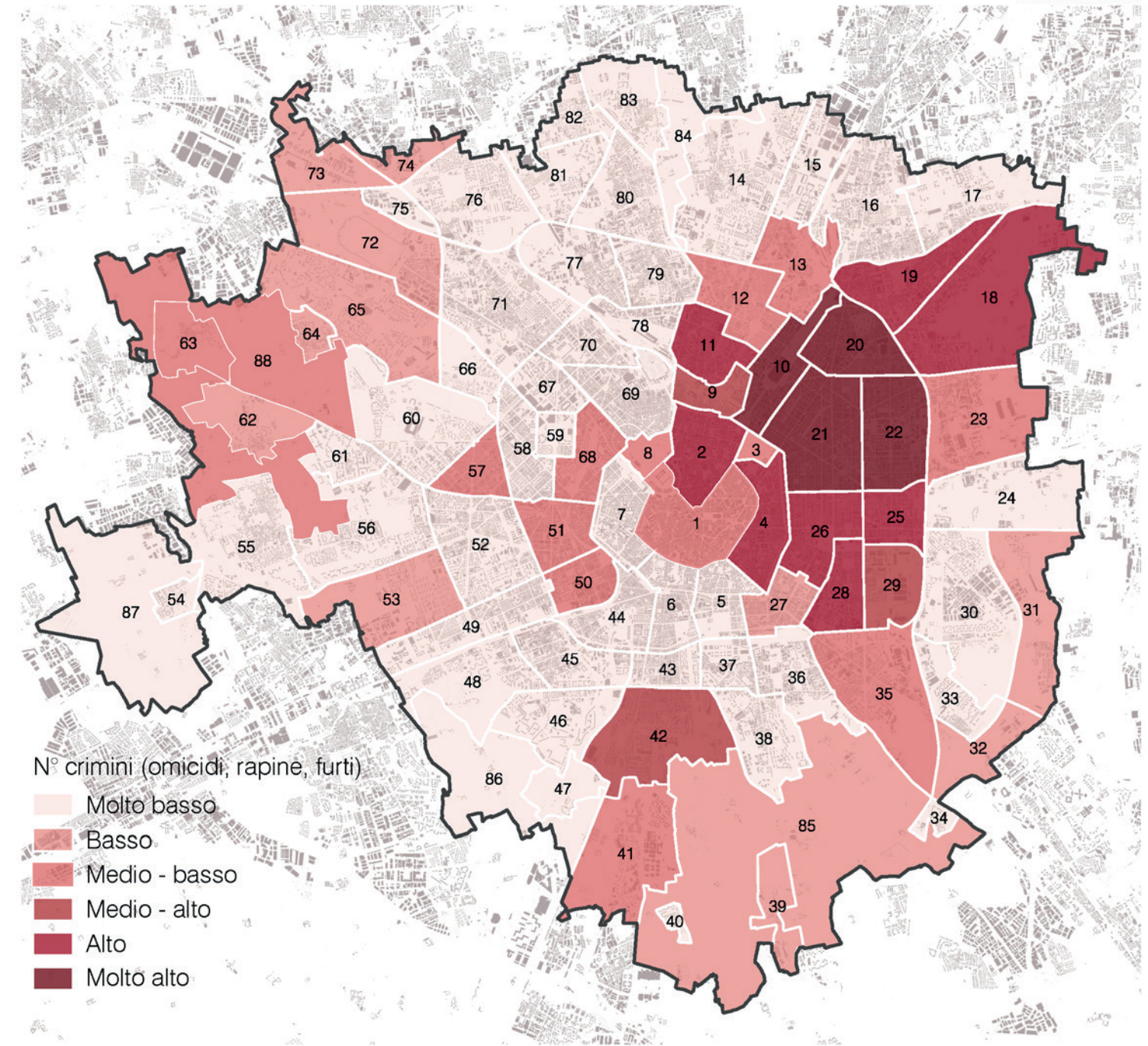
Come già specificato precedentemente, la categoria "molto basso" non indica la totale assenza di questo, ma valori che sono "nella media" della città. A livello generale è un dato significativo in quanto indica che i diversi fenomeni sono presenti in egual misura in tutta Milano, con alcune aree che fanno eccezione.

I risultati dell'elaborazione delle precedenti analisi sono sintetizzati in un gradiente conclusivo, dove emergono le zone maggiormente colpite dai fenomeni di criminalità - indistintamente dalla tipologia.

L'area est di Milano risulta essere la più colpita, con una maggiore concentrazione nei NIL 10, 20, 21 e 22. Seguono i NIL 2, 4, 11, 18, 19, 25, 26, 28.

Via Padova, localizzata nel NIL 19, è quindi un'area dove la criminalità è presente, soprattutto per quanto riguarda le rapine e gli omicidi. Non significativo, invece, è il numero di furti in appartamento.

Data la mancanza di fonti dirette e di dati completi si è deciso di non inserire questi risultati nella classifica generale, ma rimane un dato significativo ed un'analisi interessante per quanto riguarda lo sviluppo di questa tesi. Infatti - lavorando sull'area di Via Padova - è estremamente importante tenere in considerazione che - pur non avendo un database aggiornato ed esaustivo - l'area di progetto ricade tra le maggiormente colpite dai fenomeni di criminalità.



Beni confiscati alla mafia





## 2.2.3 BENI CONFISCATI ALLA MAFIA

Fonte dati: <http://dati.comune.milano.it>  
Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici  
Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Il Comune di Milano ha stilato un elenco - aggiornato al 04/2016 - di tutti i beni che sono stati confiscati ad associazioni mafiose all'interno del territorio comunale.

Questi dati - forniteci attraverso file Excel - sono stati georeferenziati all'interno del programma QGis in modo tale da ottenere una rappresentazione puntuale e geolocalizzata degli immobili.

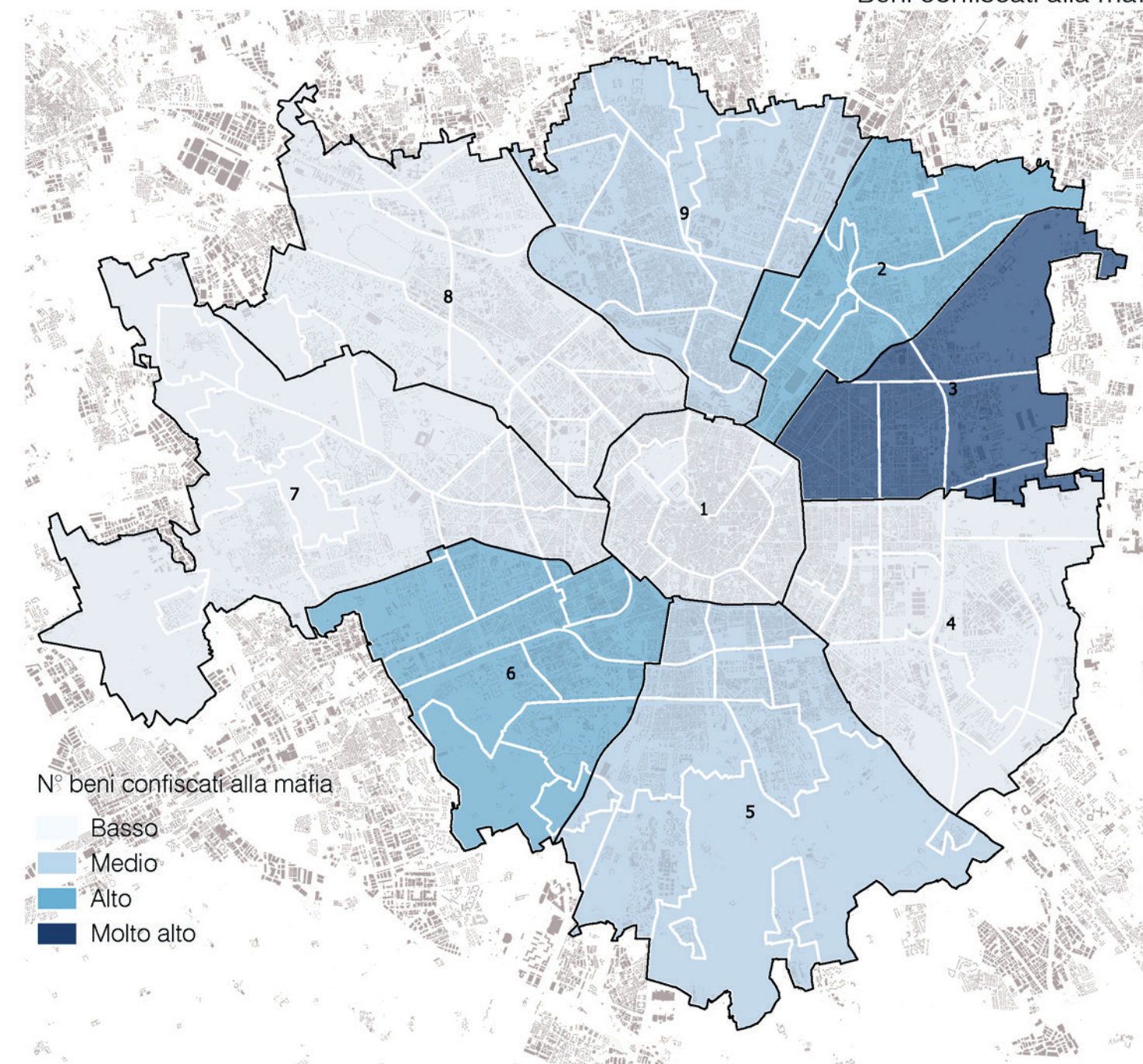
Una volta effettuata questa operazione, si è proceduto con l'elaborazione del gradiente suddiviso per municipi - e non per NIL come nelle precedenti analisi.

La colorazione più scura indica i valori più elevati di beni confiscati e come si può osservare sono localizzati all'interno del municipio 3. A seguire il municipio 2 e 6 ottengono un valore comunque alto, mentre il 5 ed il 9 medio.

Un'ulteriore osservazione la si può fare osservando la mappatura puntuale: se non si tiene in considerazione la divisione dei municipi, l'area tra Viale Monza, Via Padova e Via Palmanova è quella dove sono localizzati il maggior numero di beni. Corrispondendo a due municipi differenti (2 e 3) dalla rappresentazione a gradiente risulta evidente la consistenza del numero di beni confiscati ma non la localizzazione in quell'area.

Per questo è estremamente importante l'osservazione di entrambe le modalità di rappresentazione del fenomeno, in quanto i confini politici sono da un lato utili per sintetizzare la tematica ma dall'altra non danno un'esaustiva lettura dell'analisi.

## Beni confiscati alla mafia



## 2.2.4 POPOLAZIONE STRANIERA

Fonte dati: <http://dati.comune.milano.it>  
 Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici  
 Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

### PERCENTUALI STRANIERI PER NIL

Per poter condurre questa analisi si è partiti dal database fornito dal Comune di Milano dove sono indicati il numero di stranieri presenti nel territorio suddivisi sia per nazionalità che per residenza (aggiornamento 2016).

In prima analisi ci si è focalizzati sul numero di stranieri presenti per NIL. Attraverso un foglio di calcolo Excel è stato possibile raggruppare i dati ed avere, per ogni nucleo, il numero di residenti, sia italiani che stranieri.

Per poter rendere i risultati confrontabili tra loro si è rapportato il numero di stranieri presenti in ogni NIL per il numero totale di abitanti di quest'ultimo. Il dato ottenuto - espresso sia sottoforma di gradiente che in percentuale - è stato inserito all'interno del programma QGIS per poter elaborare la rappresentazione che si trova qui accanto.

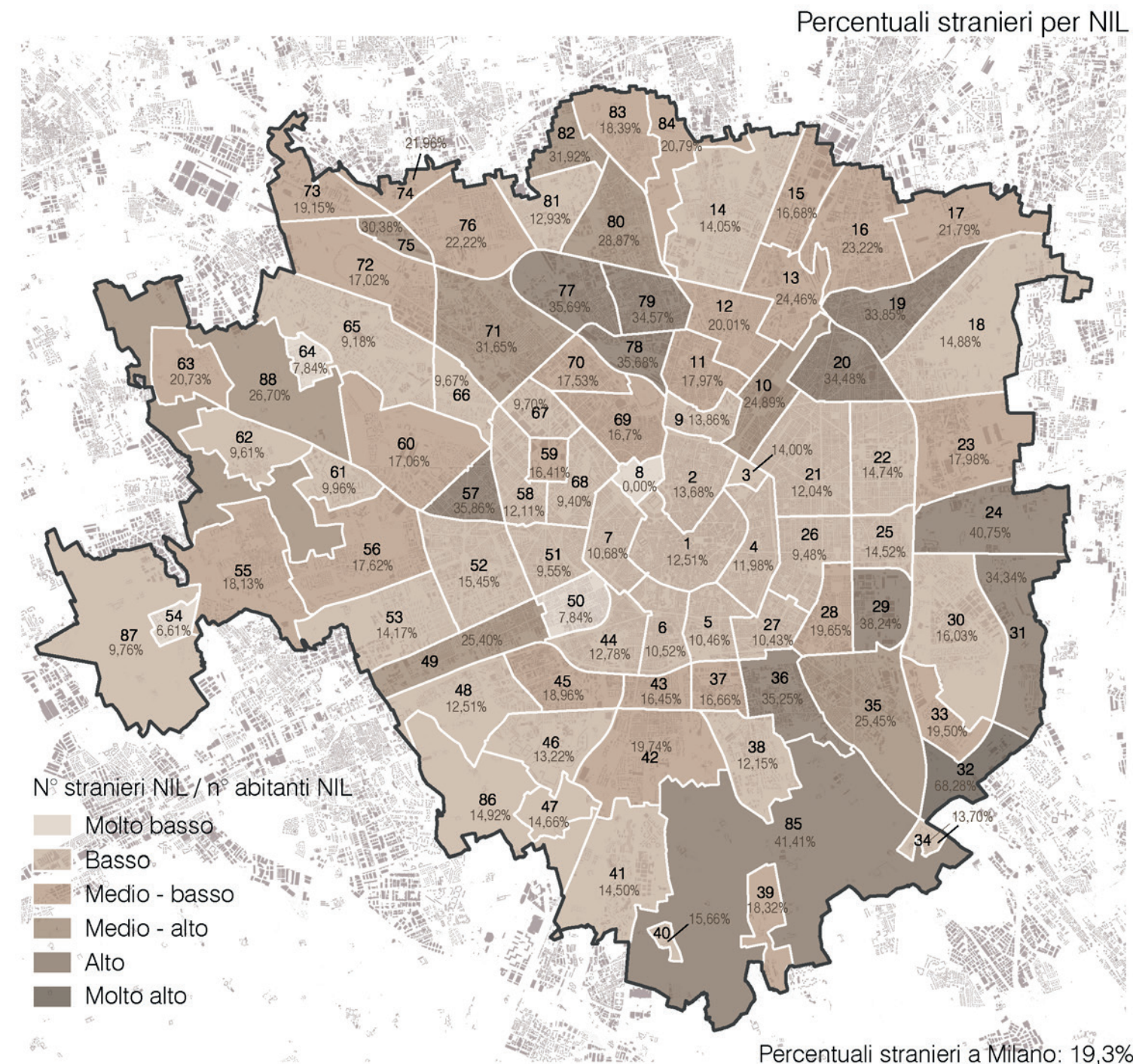
I risultati mostrano una maggiore concentrazione di stranieri a sud-est di Milano, in particolare nel NIL 32 - dove si riscontra la percentuale più alta.

A nord di Milano si evidenzia un forte presenza nei NIL 77, 78 e 79, mentre a nord - est nei NIL 19 e 20.

Ad ovest di Milano, invece, il NIL 57 registra la percentuale di stranieri più alta.

I valori più bassi, invece, si riscontrano nei NIL 50, 54 e 64, che presentano valori inferiori al 10%.

In ultima analisi si è voluto comprendere la percentuale di stranieri di tutto il territorio milanese, che risulta essere pari al 19,3%. E' importante sottolineare come siano dati - soprattutto di questi tempi - non verosimili rispetto all'effettiva presenza di stranieri all'interno del Comune in quanto si sono presi in considerazione solo coloro che sono regolarmente residenti nel territorio.



MULTIETNICITÀ

Essendo il database del Comune suddiviso anche per etnie, si è deciso di procedere con l'analisi della multiethnicità di ogni NIL. Questo per comprendere se i quartieri indicati con alte percentuali di stranieri siano nella realtà dei quartieri misti oppure dei ghetti. Sociologicamente ed urbanisticamente è un dato estremamente importante poiché più un quartiere tende a uniformarsi etnicamente più c'è il rischio di minore integrazione con la cultura - in questo caso - italiana o di altri paesi.

Osservando i risultati relativi alla precedente analisi possiamo subito notare - ad esempio - come il NIL 85 nonostante abbia un'alta percentuale di stranieri abbia invece un valore molto basso per quanto riguarda la multiethnicità. Per poter approfondire al meglio ogni caso si è deciso quindi di studiare quali siano le etnie prevalenti per ogni NIL, in modo tale da poter individuare, in questi casi, la cultura prevalente. Come si può osservare dalla mappa sulle etnie prevalenti gli stranieri presenti nel NIL sono per lo più provenienti dalla Romania o dal Montenegro. Si sottolinea che per etnie prevalenti si intendono quelle etnie che superano - rispetto al numero totale di stranieri per NIL - il 50%.

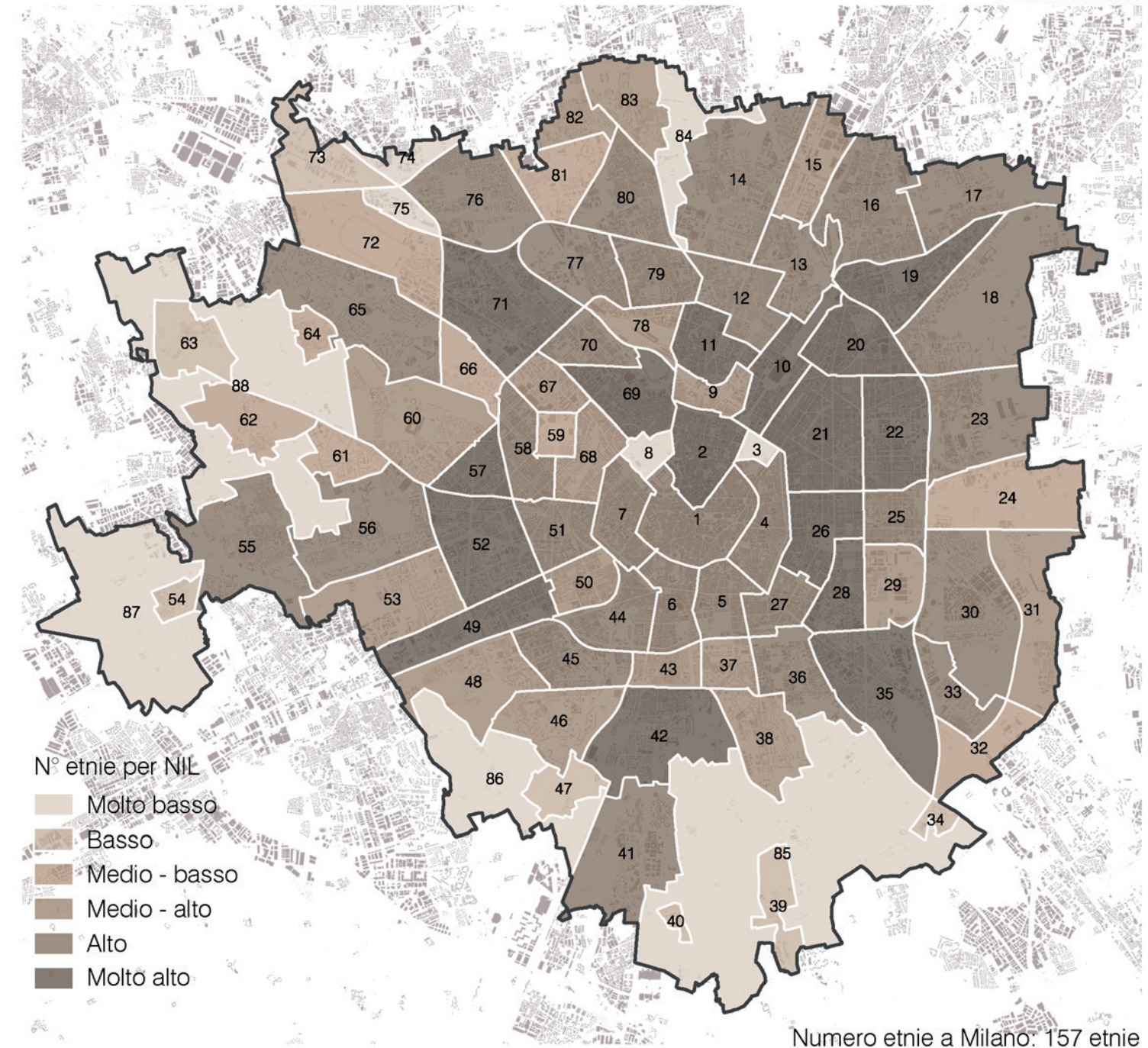
Anche il NIL 32, che presentava la percentuale più alta di stranieri, ha un valore medio - basso di multiethnicità. Dall'osservazione delle etnie prevalenti si può notare come i residenti siano per lo più egiziani, dello Sri Lanka e filippini. Medesima osservazione si può fare anche per i NIL 77, 78 e 79, dove i valori di multiethnicità variano dal medio-basso al medio-alto, in quanto la maggior parte della popolazione straniera è egiziana, cinese o filippina.

Situazione opposta, invece, per i NIL 19 e 20, che oltre ad avere una percentuale di stranieri alta hanno anche un carattere fortemente multiethnico.

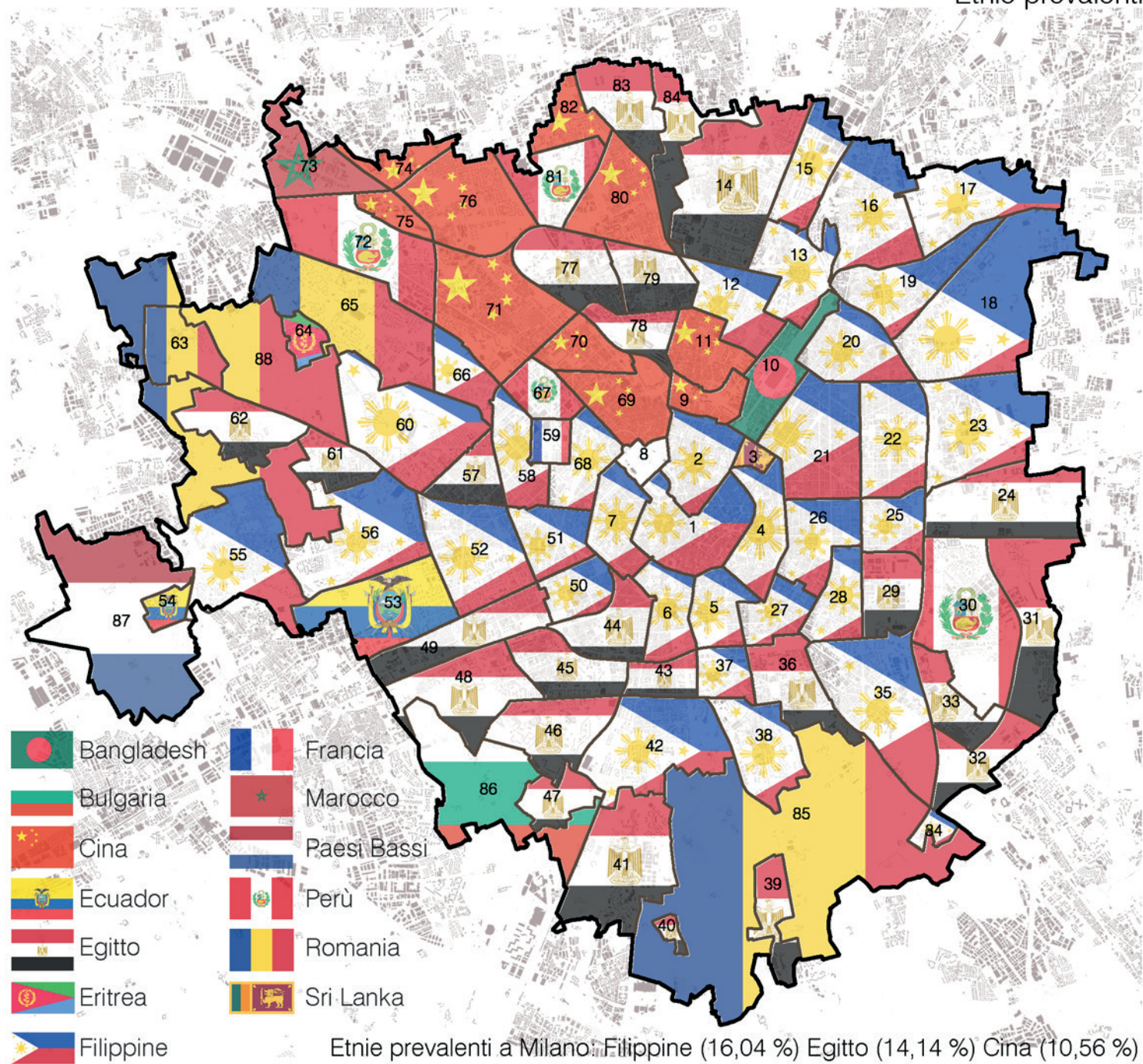
Una volta incrociati i dati per poter avere informazioni sul singolo NIL, si è deciso di approfondire ulteriormente il tema andando ad identificare che vi sono zone di Milano aventi la medesima etnia prevalente oppure se vi sia una generale omogeneità. Accostando il lucido alla mappa sulle etnie prevalenti si può osservare come la zona ad est di Milano sia prevalentemente filippina, a nord invece troviamo - seppur ben distinti - la presenza di cinesi ed egiziani. Ad ovest, invece, troviamo una zona prevalentemente rumena, una filippina ed una egiziana. A sud di Milano si può notare una generale eterogeneità nelle etnie prevalenti.

Una volta effettuata questa analisi per macroaree si è concluso questo approfondimento con uno studio sulle etnie maggiormente presenti a Milano - quindi rispetto al confine cittadino.

Il 16,04% degli stranieri residenti a Milano è di origine Filippina, seguono gli egiziani (14,14%) ed infine i cinesi (10,56%)



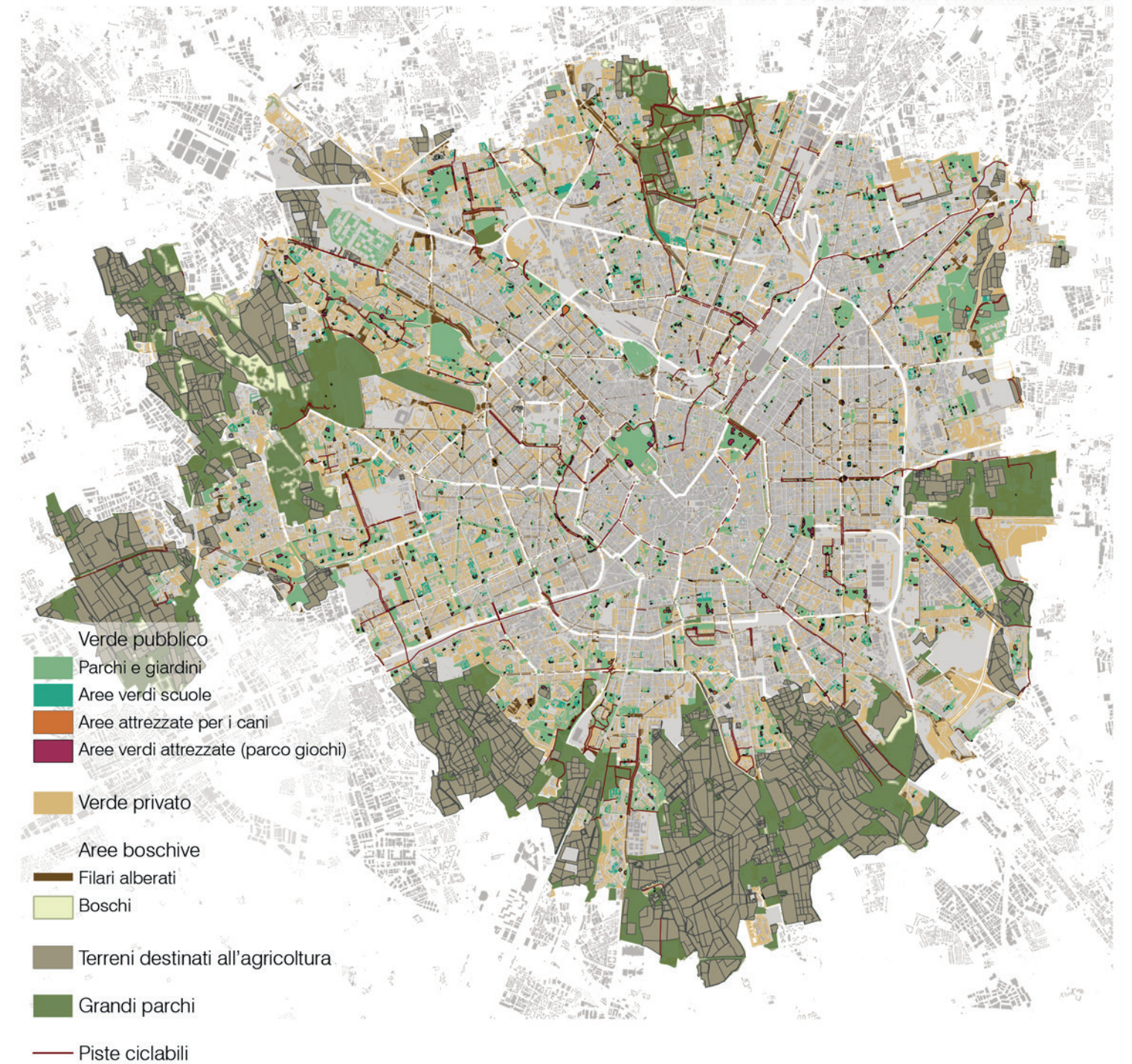
# Etnie prevalenti



1.	Filippine Sri Lanka Francia Perù Ucraina Romania	8.	---	17.	Filippine Egitto Cina	Ecuador Ucraina	
2.	Filippine Sri Lanka Romania Egitto Ucraina Germania Francia Perù Marocco	9.	Cina Perù Sri Lanka Bangladesh Filippine	18.	Filippine Perù Egitto Ecuador Romania	25.	Filippine Perù Cina Egitto Ecuador
3.	Sri Lanka	10.	Bangladesh Filippine Cina Sri Lanka Egitto	19.	Filippine Egitto Cina Perù	26.	Filippine Perù Sri Lanka Romania Ucraina Egitto Cina
4.	Filippine Sri Lanka Perù Romania Ucraina	11.	Cina Egitto Filippine Sri Lanka Cina Egitto Perù	20.	Filippine Egitto Cina Perù Sri Lanka	27.	Filippine Cina Perù Egitto Romania Sri Lanka Ucraina
5.	Filippine Sri Lanka Egitto Cina Ucraina Perù	12.	Filippine Cina Egitto Perù	21.	Filippine Cina Sri Lanka Perù Egitto Romania Ucraina	28.	Filippine Egitto Perù Marocco Romania Cina
6.	Filippine Egitto Cina Sri Lanka Romania Perù	13.	Filippine Cina Egitto Perù	22.	Filippine Perù Sri Lanka Egitto Cina	29.	Egitto Filippine Cina Ecuador Perù
7.	Filippine Sri Lanka Francia Perù Ucraina	14.	Egitto Perù Filippine Cina Ecuador Perù Filippine Cina Ecuador	23.	Filippine Egitto Perù Romania Cina	30.	Perù Filippine Romania Egitto Ecuador
		15.	Egitto Perù Filippine Cina	24.	Egitto Romania Filippine	31.	Egitto Ecuador Perù Filippine

32.	El Salvador Egitto Sri Lanka Filippine	41.	Egitto Filippine Marocco	50.	Filippine Sri Lanka Sri Lanka	57.	Ecuador Egitto Filippine	Filippine Egitto Ucraina	Egitto Ecuador Romania	84.	Filippine Egitto Cina		
33.	Egitto Perù Filippine Romania Ecuador Sri Lanka	42.	Filippine Egitto Perù Bangladesh Cina	51.	Filippine Francia Ecuador Filippine Francia Ucraina Perù Cina	58.	Filippine Francia Perù Ucraina Cina Romania	65.	Romania Afghanistan Marocco Romania Filippine Perù Egitto Cina	73.	Marocco Romania Albania Cina Cina Filippine Cina	85.	Romania Montenegro Bulgaria Albania Romania Paesi Bassi
34.	Filippine Bangladesh Egitto Romania Sri Lanka	43.	Egitto Filippine Perù Cina Ecuador	52.	Filippine Francia Ucraina Perù Sri Lanka Ecuador Filippine Egitto Perù	59.	Francia Filippine Spagna Germania Perù Romania Sri Lanka Regno Unito Ucraina	66.	Filippine Sri Lanka Cina Romania Ucraina Ecuador Perù	76.	Cina Filippine Egitto Filippine Perù	87.	Serbia Romania Kosovo
35.	Filippine Egitto Perù Ecuador	44.	Egitto Filippine Romania Sri Lanka	53.	Egitto Filippine Perù Romania Sri Lanka Perù	60.	Filippine Francia Perù Sri Lanka Cina	67.	Filippine Cina Sri Lanka Romania Francia Ucraina Perù	77.	Egitto Cina Filippine Egitto Cina Filippine	88.	
36.	Egitto Filippine Bangladesh Sri Lanka	45.	Filippine Sri Lanka Perù Romania	54.	Ecuador Egitto Perù Romania Sri Lanka Filippine	61.	Egitto Cina Filippine Perù	68.	Filippine Sri Lanka Francia Ucraina Perù Romania	79.	Egitto Cina Filippine Cina Egitto Filippine	80.	Cina Egitto Filippine Perù Egitto Cina
37.	Filippine Egitto Cina Perù Sri Lanka	46.	Egitto Filippine Marocco Sri Lanka	55.	Filippine Perù Egitto Romania Sri Lanka Filippine	62.	Egitto Filippine Perù Romania Ecuador	69.	Cina Filippine Cina Filippine Egitto Perù	81.	Perù Egitto Cina Romania Filippine Ecuador	82.	Cina Egitto Perù Egitto Perù
38.	Filippine Egitto Sri Lanka Ecuador Romania Perù	47.	Egitto Cina Perù Ecuador	56.	Filippine Egitto Perù	63.	Romania Sri Lanka Egitto Perù Filippine	70.	Cina Filippine Egitto Perù Cina Filippine	83.	Egitto Perù Ecuador Romania		
39.	Egitto Albania Romania	48.	Egitto Perù Filippine Ecuador			64.	Eritrea Pakistan	71.	Cina Filippine Egitto Perù				
40.	Egitto Filippine	49.	Egitto					72.	Perù				





## 2.3.1 ANALISI DELLA DOTAZIONE DI VERDE

Fonte dati: Gruppo 6, Politecnico di Milano, Laurea magistrale in Architettura, Corso di studi Progettazione Architettonica, Laboratorio di Progettazione Urbanistica, A.a. 2016 – 2017, Prof. Antonello Boatti, Prof. Iginio Giuseppe Rossi, Prof.ssa Federica Zambellini che cita: PGT Comune di Milano (ultimo aggiornamento: Luglio 2016), Geoportale della Lombardia

Elaborazione dati: Gruppo 6, Politecnico di Milano, Laurea magistrale in Architettura, Corso di studi Progettazione Architettonica, Laboratorio di Progettazione Urbanistica, A.a. 2016 – 2017, Prof. Antonello Boatti, Prof. Iginio Giuseppe Rossi, Prof.ssa Federica Zambellini (Analisi del verde)  
Miriam Piccolo, Carolina Radici (Dotazione di verde)

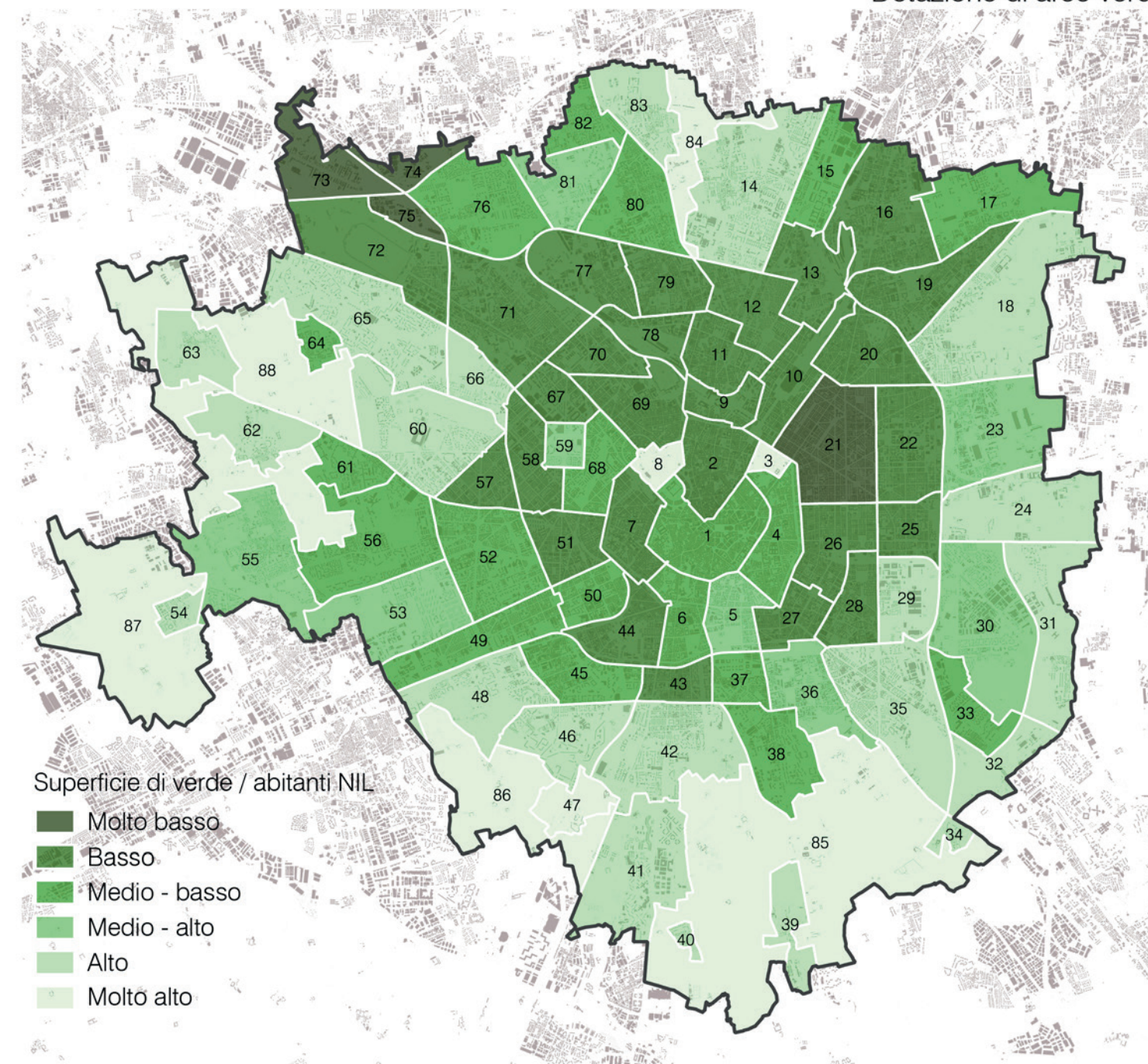
Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Per analizzare la dotazione di aree verdi sono state prese in considerazione diverse categorie in cui esso può essere classificato, con la condizione che esse siano di tipo pubblico: parchi comunali e sovracomunali, giardini, verde attrezzato di pertinenza delle scuole, aree gioco per bambini e aree attrezzate per cani. Tutte queste tipologie di verde sono, a nostro avviso, da considerarsi dei veri e propri servizi che devono far riferimento a delle regole specifiche dettate dagli standard urbanistici. È infatti obbligatorio che tale dato rispetti una dotazione minima sotto la quale non è possibile garantire una certa qualità di vita al cittadino. Seppur gli standard parlino del valore di 9 mq/ab (Ddr 1444/68), questa dotazione non è ritenuta sufficientemente alta, sarebbe infatti auspicabile tenere come riferimento un vecchio valore come 15 mq/ab.

I diversi ShapeFile sono stati inseriti nel programma QGIS in modo da metterli in relazione con le aree dei NIL e i loro relativi abitanti in modo da estrarre poi il gradiente finale. I dati ottenuti sono stati categorizzati secondo sei classi di valutazione in modo da renderle confrontabili con le altre analisi: molto basso – basso – medio/basso – medio/alto – alto – molto alto. All'interno delle due categorie più alte (alto e molto alto) sono stati inseriti quei NIL in cui viene rispettata la dotazione minima dettata non dalla norma vigente, il cui valore è ritenuto troppo basso, ma dal valore sopraindicato (15 mq/ab), mentre gli altri gradienti seguono allontanandosi in modo progressivo dal valore di riferimento.

I risultati ottenuti sono quasi sempre quelli che si erano immaginati, con una maggioranza di verde nei NIL dei parchi e nella parte più esterna di Milano, laddove il territorio risente in maniera positiva della presenza dei grandi parchi della cintura urbana. I NIL che si collocano nella fascia "molto alto" sono: 3,8,47,84,85,87,88. Al contrario, quelli maggiormente carenti di tali servizi sono i NIL: 21, 73,74,75. Soprattutto negli ultimi tre casi si deve tenere in considerazione che il verde di tipo agricolo non viene conteggiato all'interno di questo indicatore, ma sarà preso in considerazione nell'analisi dei benefici del verde sull'ambiente.

In generale si può comunque notare come la dotazione minima di 15 mq/ab non sia rispettata in tutta la zona centrale della città, a ridosso della circonvallazione esterna e nelle zone a Nord e Nord-Est, questo dato è indicatore della forte urbanizzazione a cui sono state soggette queste parti della città e l'assenza di pensiero ai benefici che le aree verdi pubbliche possono apportare. Anche il NIL 19 risulta non raggiungere lo standard indicato pur racchiudendo al suo interno grandi parchi come quello della Martesana e il Trotter, tali superfici devono fare i conti però con una popolazione elevata. Oltre a queste due grandi strutture mancano infatti delle aree verdi pubbliche di più piccola dimensione sparse sul territorio e che, oltre ad alzare il livello dello standard, i cittadini potrebbero utilizzare nella quotidianità.





## 2.3.2 ANALISI DELLA MOBILITÀ DOLCE

Fonte dati: Gruppo 5, Politecnico di Milano, Laurea magistrale in Architettura, Corso di studi Progettazione Architettonica, Laboratorio di Progettazione Urbanistica, A.a. 2016 – 2017, Prof. Antonello Boatti, Prof. Iginio Giuseppe Rossi, Prof.ssa Federica Zambellini che cita: Comune di Milano (2015)

Elaborazione dati: Gruppo 5, Politecnico di Milano, Laurea magistrale in Architettura, Corso di studi Progettazione Architettonica, Laboratorio di Progettazione Urbanistica, A.a. 2016 – 2017, Prof. Antonello Boatti, Prof. Iginio Giuseppe Rossi, Prof.ssa Federica Zambellini (Piste ciclabili)  
Miriam Piccolo, Carolina Radici (Mobilità dolce)

Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

La ricerca sui percorsi destinati alla mobilità dolce, che comprendono spazi ciclopedonali o esclusivamente ciclabili, è stata svolta nell'ambito del Laboratorio di Progettazione Urbanistica da un gruppo di studenti che ha rielaborato i dati forniti dal comune di Milano.

L'analisi ha comportato la messa in relazione dei dati relativi ai percorsi che si presentavano sotto forma di ShapeFile e i quelli relativi agli abitanti, in modo da avere un'idea effettiva di quanto il cittadino milanese possa usufruire di questo tipo di servizio in base alla zona in cui vive.

È innanzitutto interessante commentare, prima del risultato finale sotto forma di gradiente, il dato puntuale, si nota infatti una situazione critica nota ai più, ovvero la presenza scarsa e fortemente frammentata delle piste ciclabili. Tale aspetto è fortemente negativo per la città di Milano, in quanto, a causa della discontinuità di tali strutture, si scoraggia l'uso da parte della popolazione.

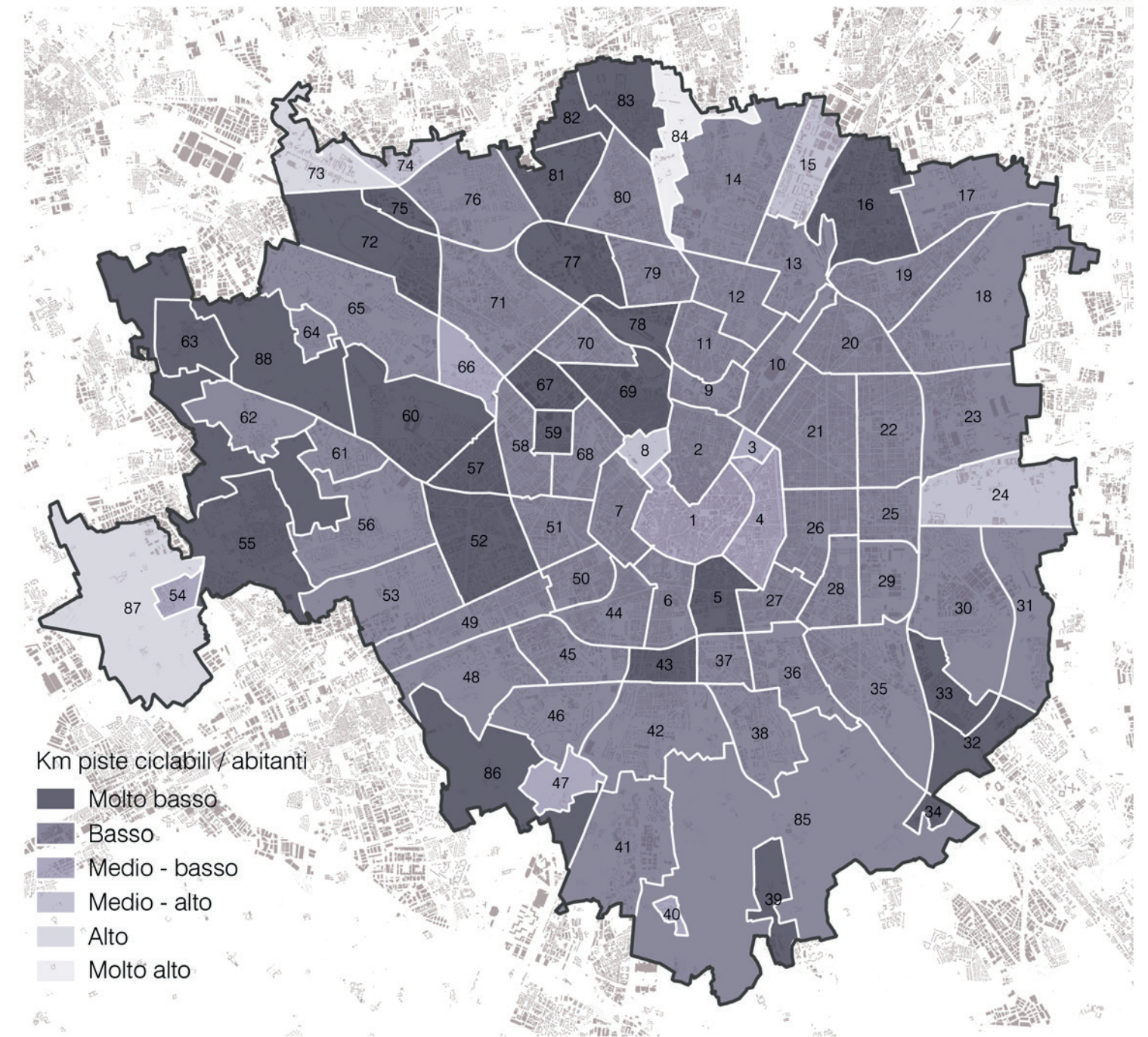
Mettendo in relazione i km di piste ciclabili di ogni NIL con i suoi abitanti è possibile ricavare un elaborato a gradiente nel quale più il colore della zona è scuro, più il dato è negativo.

Le categorie per classificare tale dato sono: molto basso – basso – medio/basso – medio/alto – alto – molto alto. Rientra nella parte più alta della classifica solamente il NIL 88, che possiede un buon impianto ciclo-pedonale, anche in relazione alla sua bassa presenza di abitanti.

Sono classificati negativamente molti più NIL: 5,16,32,33,34,39,43,52,55,57,59,60,63,67,69,72,75,77,78,81,82,83,86,88.

In generale, è facile notare che la situazione peggiore si riscontra nella zona a Nord-Est della città dove la dotazione è scarsa e gli abitanti sono molti, mentre i pochi NIL che sembrano avere una presenza quantomeno accettabile di piste ciclabili sono alcuni di quelli centrali, ma soprattutto quelli più esterni alla città, nei parchi, dove il dato è "falsato" dalla bassa popolosità.

In ogni caso, come già osservato in precedenza, l'intera città non risulta essere particolarmente brillante sotto questo punto di vista anche a causa della discontinuità delle strutture fornite, tra queste zone è compresa anche quella del NIL 19 (che ricade nella categoria "basso"), dove è presente solo una pista ciclabile che costeggia la Martesana e altri piccoli tratti, tutti scollegati tra loro.



## 2.3.3 BENEFICI DELLE AREE VERDI SULL'AMBIENTE E SULL'INQUINAMENTO

Fonte dati: Gruppo 4, Politecnico di Milano, Laurea magistrale in Architettura, Corso di studi Progettazione Architettonica, Laboratorio di Progettazione Urbanistica, A.a. 2016 – 2017, Prof. Antonello Boatti, Prof. Iginio Giuseppe Rossi, Prof.ssa Federica Zambellini che cita: Open Data Comune di Milano, Geoportale della regione Lombardia

Elaborazione dati: Gruppo 4, Politecnico di Milano, Laurea magistrale in Architettura, Corso di studi Progettazione Architettonica, Laboratorio di Progettazione Urbanistica, A.a. 2016 – 2017, Prof. Antonello Boatti, Prof. Iginio Giuseppe Rossi, Prof.ssa Federica Zambellini (Clorofilla)  
Miriam Piccolo, Carolina Radici (Benefici delle aree verdi sull'ambiente e l'inquinamento)

Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

### INTRODUZIONE

A differenza dell'analisi sulla dotazione di verde, per studiare i benefici del verde sull'ambiente vengono presi in esame tutte le tipologie di verde presenti sul territorio che vengono divise in tre macro-categorie:

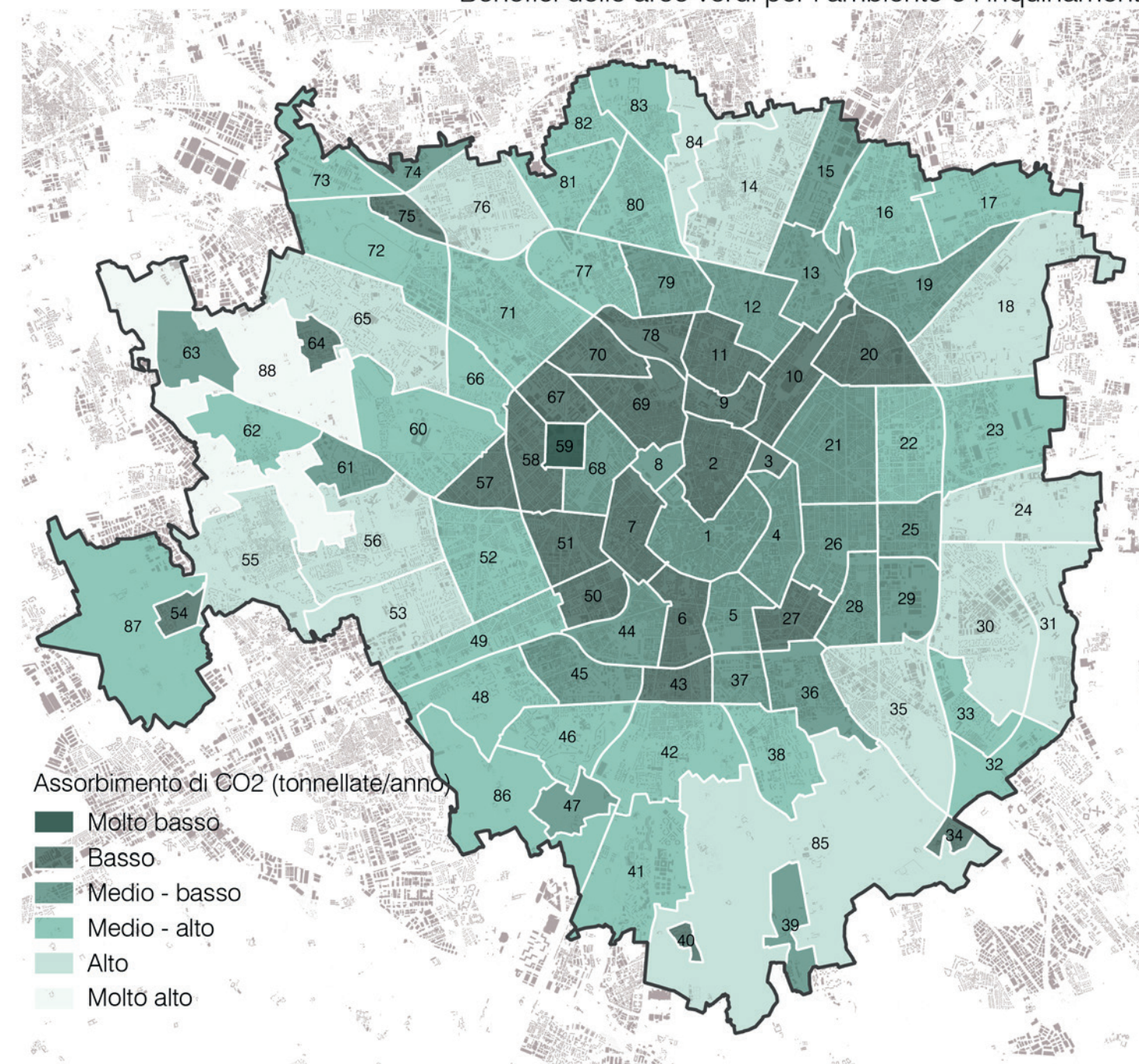
- terreno urbano tenuto a prato, il quale contiene al suo interno aree private e pubbliche come: parchi comunali e sovracomunali, giardini, verde attrezzato di pertinenza delle scuole, aree gioco per bambini e aree attrezzate per cani;
- aree boschive, come i filari alberati e gli appezzamenti di boschi nei grandi parchi;
- terreno agricolo.

Questo tipo di suddivisione prende spunto da una citazione di Alberto Campos Venuti che risale al salone dedicato al verde tenutosi a Padova nel 2004 e su cui questa analisi si fonda: "Un ettaro di terreno agricolo medio assorbe oltre 2 tonnellate annue di anidride carbonica, produce oltre 1 tonnellata annua di ossigeno e traspira-evapora quasi 7 tonnellate annue di acqua. Un ettaro di terreno urbano tenuto a prato, con 150 alberature medie, assorbe quasi 30 tonnellate annue di anidride carbonica, produce oltre 5 tonnellate annue di ossigeno e traspira-evapora quasi 33 tonnellate annue di acqua; 1 ettaro di bosco urbano con 400 alberi, assorbe quasi 69 tonnellate annue di anidride carbonica, produce quasi 9 tonnellate annue di ossigeno e traspira-evapora quasi 59 tonnellate annue di acqua."

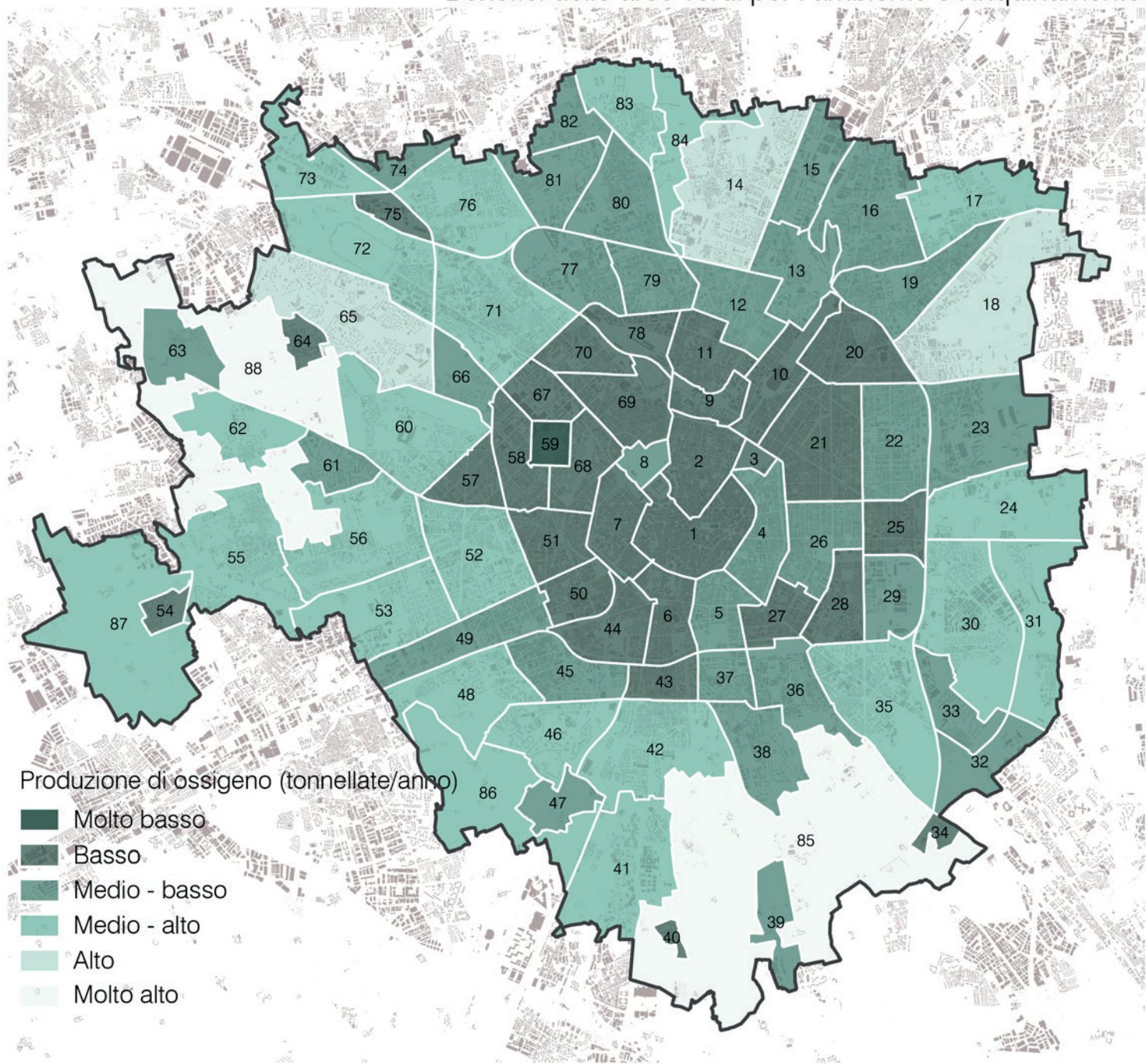
Gli ShapeFile delle aree verdi sono stati inseriti nel programma QGIS e sono state conteggiate le superfici per ogni NIL di ciascuna macro-categoria di verde sopra elencata. Tali dati sono poi trasformati in ettari e moltiplicarli per i valori enunciati da Campos Venuti.

Questa operazione è stata ripetuta più volte, per le tre categorie menzionate dall'illustre studioso (assorbimento di anidride carbonica, traspirazione ed evaporazione d'acqua e produzione di ossigeno), in modo da ottenere un gradiente finale che tenesse in considerazione i molteplici aspetti benefici che tutte le tipologie di verde portano alla qualità dell'aria e dell'ambiente in generale.

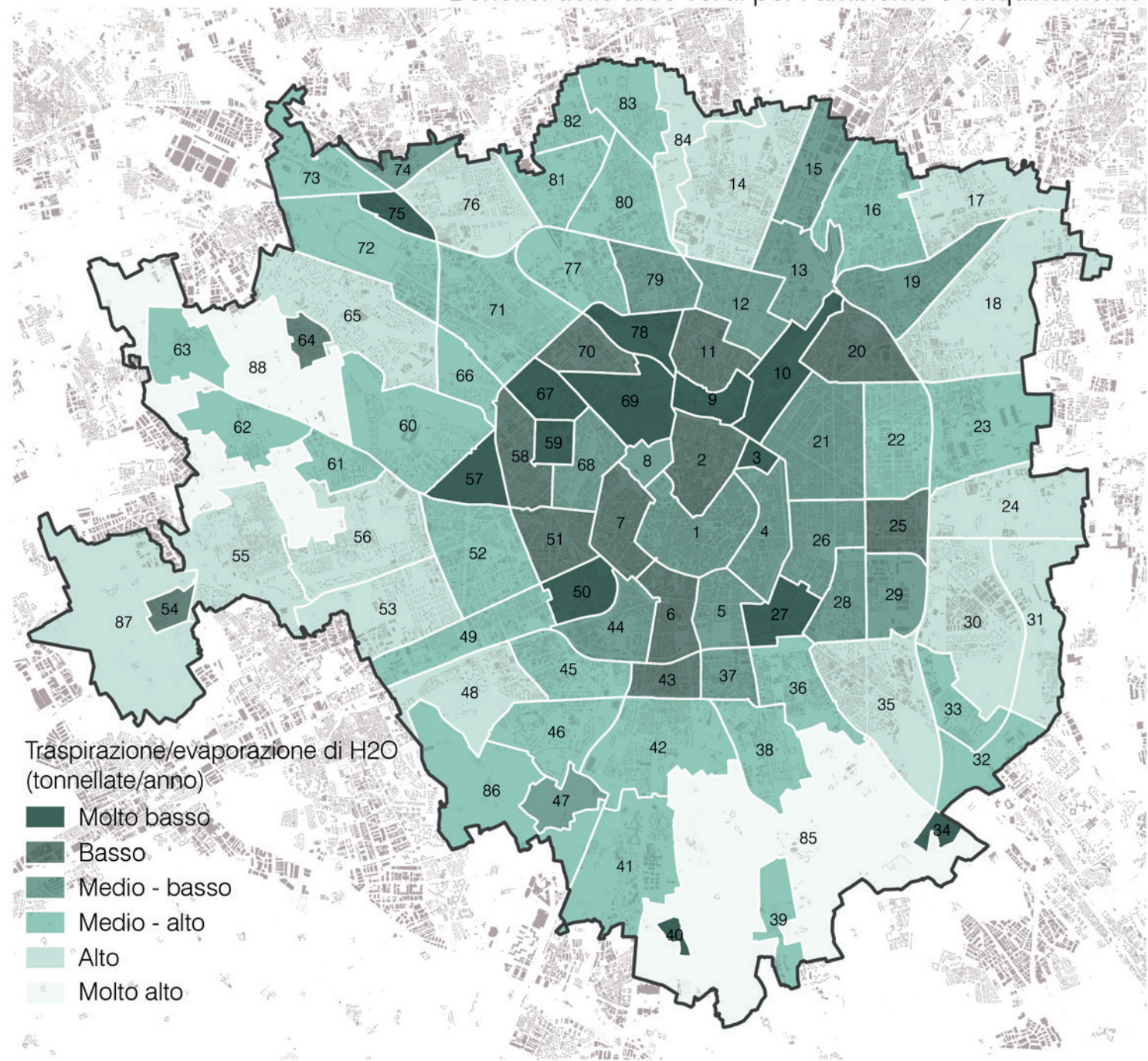
## Benefici delle aree verdi per l'ambiente e l'inquinamento



Benefici delle aree verdi per l'ambiente e l'inquinamento



Benefici delle aree verdi per l'ambiente e l'inquinamento



GRADIENTE FINALE

L'analisi sui benefici delle aree verdi per l'ambiente si conclude con un gradiente finale che racchiude al suo interno tutte le informazioni derivanti da altri tre gradienti i cui risultati possono essere qui brevemente commentati:

-il primo parametro analizzato è quello che riguarda l'assorbimento di anidride carbonica calcolata in tonnellate all'anno per ogni ettaro di terreno in base alla sua categoria. In generale è facile notare come l'assorbimento sia maggiore nella zona periferica della città che si contraddistingue per la grande presenza di parchi e aree agricole, in particolare, il migliore livello di assorbimento viene registrato nel NIL 88. Le zone tra la cerchia dei bastioni e la circoscrizione esterna sono quelle che invece sono maggiormente carenti sotto questo punto di vista, tra tutti i NIL spicca, in negativo, il 59.

-i dati presi in considerazione per il secondo gradiente sono quelli relativi alle tonnellate annue di ossigeno che producono le aree verdi di ogni NIL. Il risultato che ne consegue è simile al precedente, con una situazione migliore nella parte più esterna della città che peggiora verso il centro a causa della minor presenza di aree verdi. Il NIL 88 si posiziona ancora una volta nella parte più alta della classifica, affiancato, in questo caso, dall'85. Anche nella categoria peggiore ritroviamo nuovamente il NIL 59. È da notare un leggero "peggioramento" del punteggio attribuito ai NIL esterni, la maggior parte infatti passano dalla categoria "alto" a "medio alto". Al contrario, NIL più centrali come il 4 alzano la loro posizione rispetto all'analisi precedente.

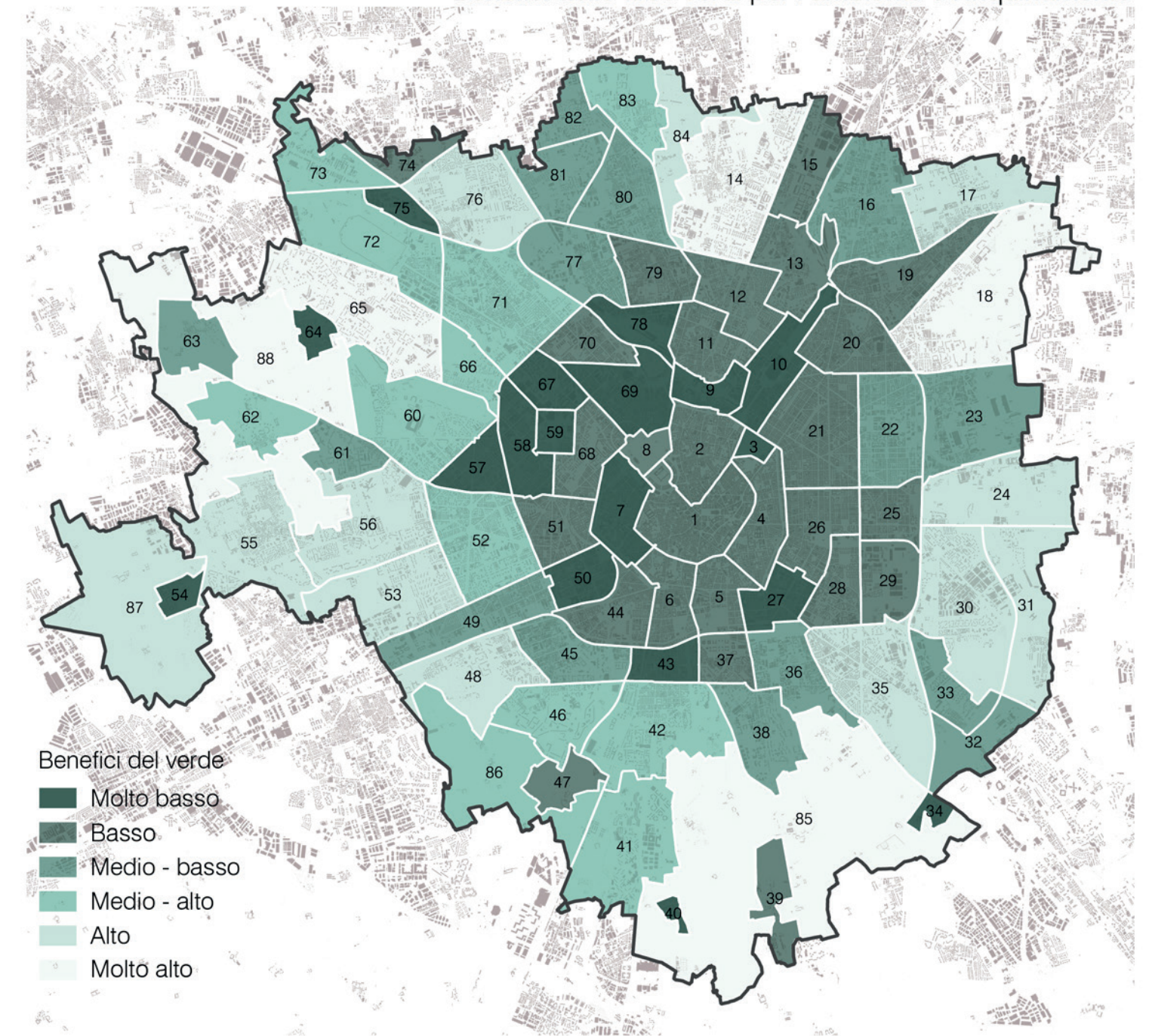
-infine, l'analisi sulle tonnellate annue d'acqua traspirata/evaporata è caratterizzata da risultati leggermente diversi dai precedenti e che denotano una situazione più netta dove ancora una volta l'area compresa tra la cerchia dei bastioni e la circoscrizione esterna è quella contraddistinta dai risultati peggiori, i quali sono, in generale, da attribuire ai NIL 3,9, 10,27,34,40,50,57,59,67,69,75,78. Sono invece stabili gli esiti della categoria "Molto alto" i NIL 85 e 88.

Nel gradiente finale quindi vengono sommati tutti i punteggi attribuiti alle diverse unità territoriali e classificati nuovamente secondo la solita classificazione: molto basso – basso – medio/basso – medio/alto – alto – molto alto.

I risultati sono quelli attesi, soprattutto visti quelli dei parziali, i NIL che forniscono meno benefici all'ambiente sono quelli più spostati verso il centro (con alcune eccezioni per piccole porzioni collocate anche nella periferia), perché scarsamente dotati di aree verdi rispetto agli altri e per la mancanza di aree agricole, in particolare ci si riferisce ai numeri: 3,7,9,10,34,40,43,50,54,57,58,59,64,67,69,75,78.

Al contrario, le aree periferiche, le quali ospitano i grandi parchi e i grandi terreni agricoli milanesi danno parecchi benefici e aiutano ad alleviare gli effetti nocivi dello smog prodotto dall'ancora intenso traffico della città, i NIL che assolvono più di tutti tale funzione sono: 14,18,65,85 e 88.

Il NIL 19, pur collocandosi nella periferia, risulta non apportare particolari benefici all'ambiente, sono presenti infatti dei terreni coltivati a prato di medie dimensioni, ma sono assenti le altre tipologie di verde che sono analizzate in questa analisi. È inoltre penalizzante mettere i suoi risultati a confronto con quei NIL che sono occupati in percentuale molto alta da parchi sovracomunali e terreni agricoli.





## 2.4.1 ANALISI DEI VALORI IMMOBILIARI

Fonte dati: Agenzia delle Entrate- Il semestre anno 2016  
 Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici  
 Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Per analizzare le quotazioni immobiliari dei singoli NIL sono stati cercati sul sito dell'Agenzia delle Entrate i valori più aggiornati possibile. I dati utilizzati fanno riferimento a delle unità territoriali differenti da quelle tenute in considerazione dalla ricerca, è dunque stato necessario convertire le quotazioni facenti riferimento agli OMI in quelle da associare ai NIL. Per fare tale operazione è stata sovrapposta una carta raffigurante il confine dei NIL a una con rappresentata l'area degli OMI, si è quindi valutato per ogni singolo NIL quali degli OMI contenesse e, di conseguenza, fra quali valori fosse opportuno fare la media delle quotazioni.

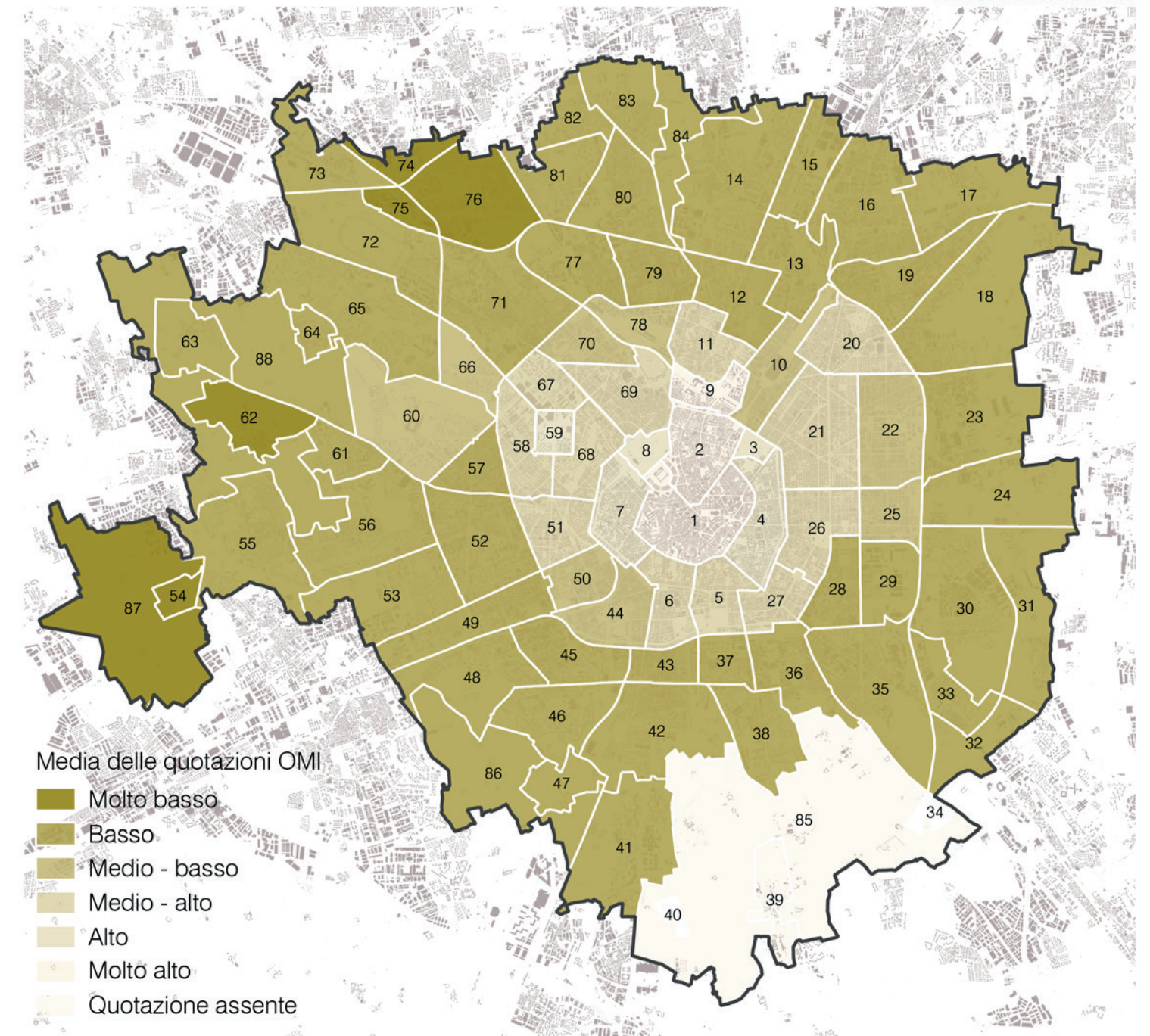
I casi riscontrati sono stati diversi, alcuni NIL coincidono esattamente con degli OMI, mentre altri, in maniera opposta, sono il risultato di diverse porzioni di essi. Nel secondo caso, è stato importante capire la proporzione che ogni singolo OMI occupava nel NIL in modo da pesare il valore della sua quotazione creando in questo modo una media ponderata.

È importante precisare che i valori presi in considerazione sono a loro volta una media tra il valore di mercato massimo e minimo che fa riferimento ad abitazioni civili con stato di conservazione ottimo, questo perché quartieri nuovi come Porta Nuova e City Life non disponevano, nella propria scheda OMI, dei dati relativi alle quotazioni delle abitazioni con stato conservativo normale.

I risultati sono stati rappresentati secondo la scala di gradienti che ricorre in tutte le analisi su Milano: molto basso – basso – medio/basso – medio/alto – alto – molto alto, laddove molto basso (le zone caratterizzate da un colore più scuro) rappresenta una media bassa delle quotazioni e molto alto (le aree più chiare sulla mappa) il suo opposto.

L'esito dell'analisi è fondamentalmente quello atteso: in generale gli immobili collocati nelle zone centrali (nella zona compresa all'interno della Circonvallazione Esterna) sono quotati in modo migliore ed il loro valore diminuisce man mano allontanandosi dal centro. In particolare i valori molto alti sono stati riscontrati nei NIL 1,2 e 9, mentre sono molto bassi quelli dei Nil 54,62,74,75,76 e 87, tutti collocati nell'estrema periferia. Anche nel caso del NIL 19 i risultati non sono diversi da quelli che si possono immaginare, si posiziona infatti nella categoria "basso" in quanto l'intero territorio si colloca in un OMI i cui valori delle residenze sono bassi.

È infine opportuno precisare che non è stato possibile analizzare i dati dei NIL 34,39,40 e 85 in quanto compresi nell'OMI R2 (Extraurbana/Ronchetto/Chiaravalle/Ripamonti) le cui quotazioni immobiliari sono assenti nel semestre scelto ma anche in tutti quelli precedenti.





## 2.4.2 ANALISI DELLE AREE DISMESSE

Fonte dati: <https://geoportale.comune.milano.it/MapViewApplication/Map/App?config=/MapViewApplication/Map/Config4App/155&id=ags>

Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Il Comune di Milano dal 2014 ha avviato una procedura di mappatura degli immobili inutilizzati ed in stato di degrado. Questo lavoro risulta estremamente importante in quanto la presenza di questi edifici indica la possibilità di ricucire, rigenerare e riutilizzare il tessuto edilizio esistente. Avendo ideato questa mappa online, è il cittadino stesso che può segnalare aree in disuso, oltre che gli esperti di ogni Municipio di Milano.

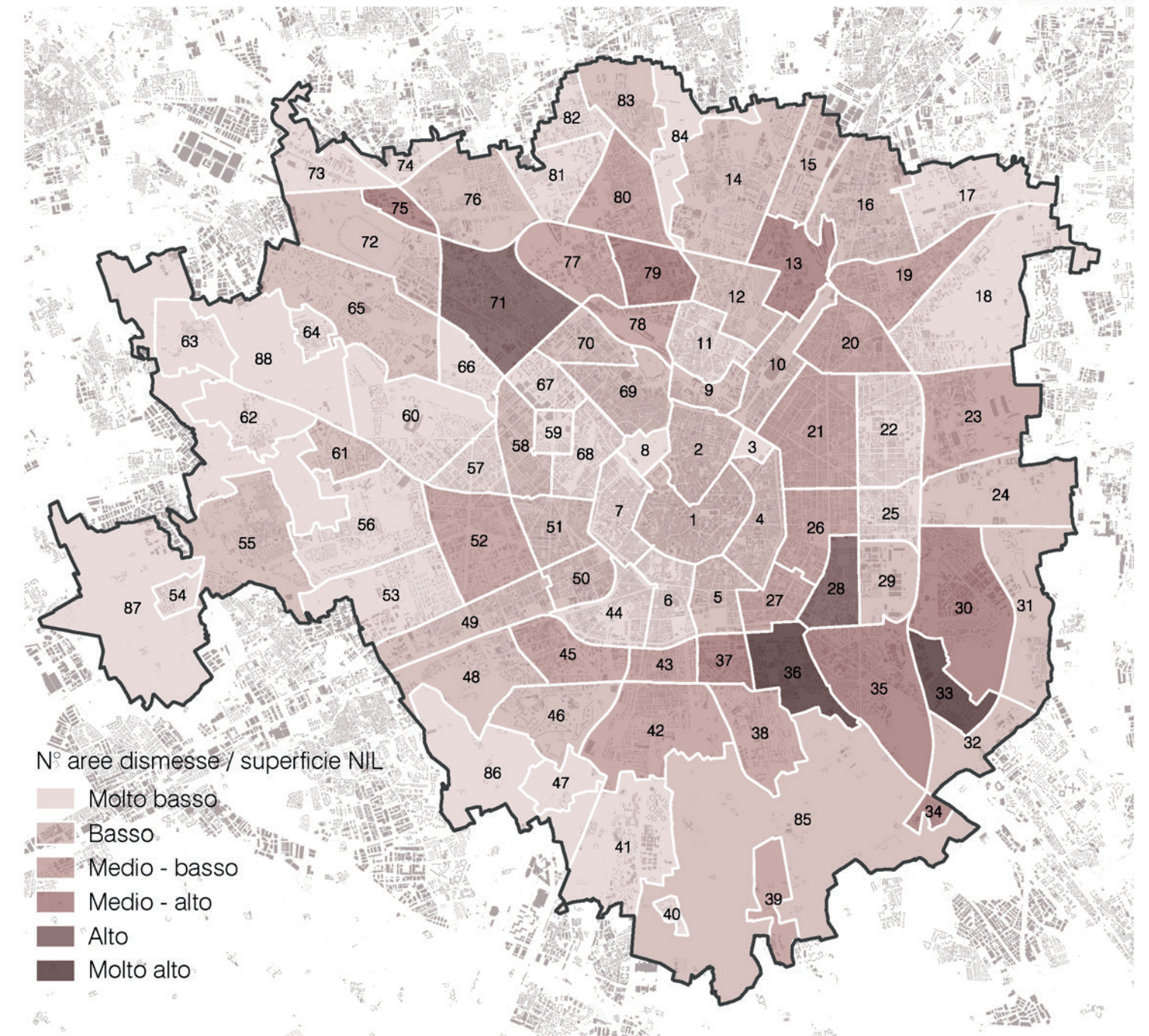
La mappatura puntuale riportata precedentemente risale - come ultimo aggiornamento - a settembre 2017. Gli edifici sono suddivisi in base alla loro tipologia (commerciale, industriale, parcheggio, produttivo, residenziale, ricettivo, rurale, servizi, spettacolo, terziario, aree libere e cantieri sospesi) ed a loro volta sono distinti - in base al simbolo - se già in fase di riqualificazione o in stato di non utilizzo. Accanto alla legenda, inoltre, si può leggere la quantità di edifici che ci sono per ogni categoria. Gli edifici produttivi ed i residenziali sono quelli maggiormente presenti tra le aree dismesse della città di Milano.

Una volta conclusa la mappatura puntuale si è proceduto con l'elaborazione del gradiente. Prima di effettuare questa operazione il numero delle strutture dismesse per NIL è stato rapportato con la superficie di quest'ultimo, in modo tale da poter avere dei dati confrontabili tra loro.

Dai risultati emerge come sia l'area a sud-est di Milano quella con i valori più alti, in particolare i NIL 33 e 36.

Un'altra zona che presenta valori alti è a nord-ovest, nello specifico il NIL 71. Dalla mappatura puntuale si poteva subito notare come all'interno del perimetro vi sia un significativo numero di aree dismesse.

Si può generalmente osservare come la distribuzione di queste non sia omogenea, infatti vi sono aree dove non vi sono edifici dismessi ed aree con valori estremamente alti. Le spiegazioni di questo fenomeno potrebbero essere molte, tra cui l'incompletezza dei dati a disposizione. Infatti, essendo questi segnalati dai cittadini e dai Municipi, una forte concentrazione di edifici in alcune zone ed una scarsa se non assente concentrazione in altre potrebbe significare un mancato aggiornamento di questi Municipi. Per quanto plausibile, le spiegazioni potrebbero essere anche altre, tra cui la veloce trasformazione della città e la mancanza di fondi - soprattutto nelle zone più periferiche - per poter riqualificare le diverse aree.





## 2.4.3 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Fonte dati: PGT, allegato 3 schede NIL, Comune di Milano (ultimo aggiornamento: Luglio 2016)  
Gruppo 1, Politecnico di Milano, Laurea magistrale in Architettura, Corso di studi Progettazione Architettonica, Laboratorio di Progettazione Urbanistica, A.a. 2016 – 2017, Prof. Antonello Boatti, Prof. Iginio Giuseppe Rossi, Prof.ssa Federica Zambellini

Elaborazione dati: Miriam Piccolo, Carolina Radici

Elaborazione grafica: Miriam Piccolo, Carolina Radici

L'edilizia residenziale pubblica (ERP) è un servizio ed una dotazione estremamente importante ma che deve essere adeguatamente distribuito sul territorio e non concentrato in un'unica zona.

Per questo grazie ai file georeferenziati elaborati in sede di Laboratorio di Urbanistica tenuti dai Professori A. Boatti, I. Rossi e F. Zambellini è stata elaborata una prima analisi con la mappatura puntuale e dimensionata degli edifici ERP.

Attraverso la sovrapposizione dei layer con il perimetro dei NIL è subito evidente come vi siano dei nuclei aventi gran parte del territorio occupata da edilizia residenziale pubblica, come ad esempio il NIL 65.

Per poter effettuare un'analisi che fosse comparabile tra i diversi nuclei si è calcolata la percentuale di edilizia residenziale pubblica rispetto alla superficie coperta di tutto il NIL.

Pur avendo i dati georeferenziati e dimensionati si è deciso di utilizzare anche l'allegato 3 del PGT del Comune di Milano, dove per ogni NIL è indicata la superficie coperta totale e la superficie ERP.

Una volta ottenuti tutti i dati è stata elaborata la rappresentazione a gradiente.

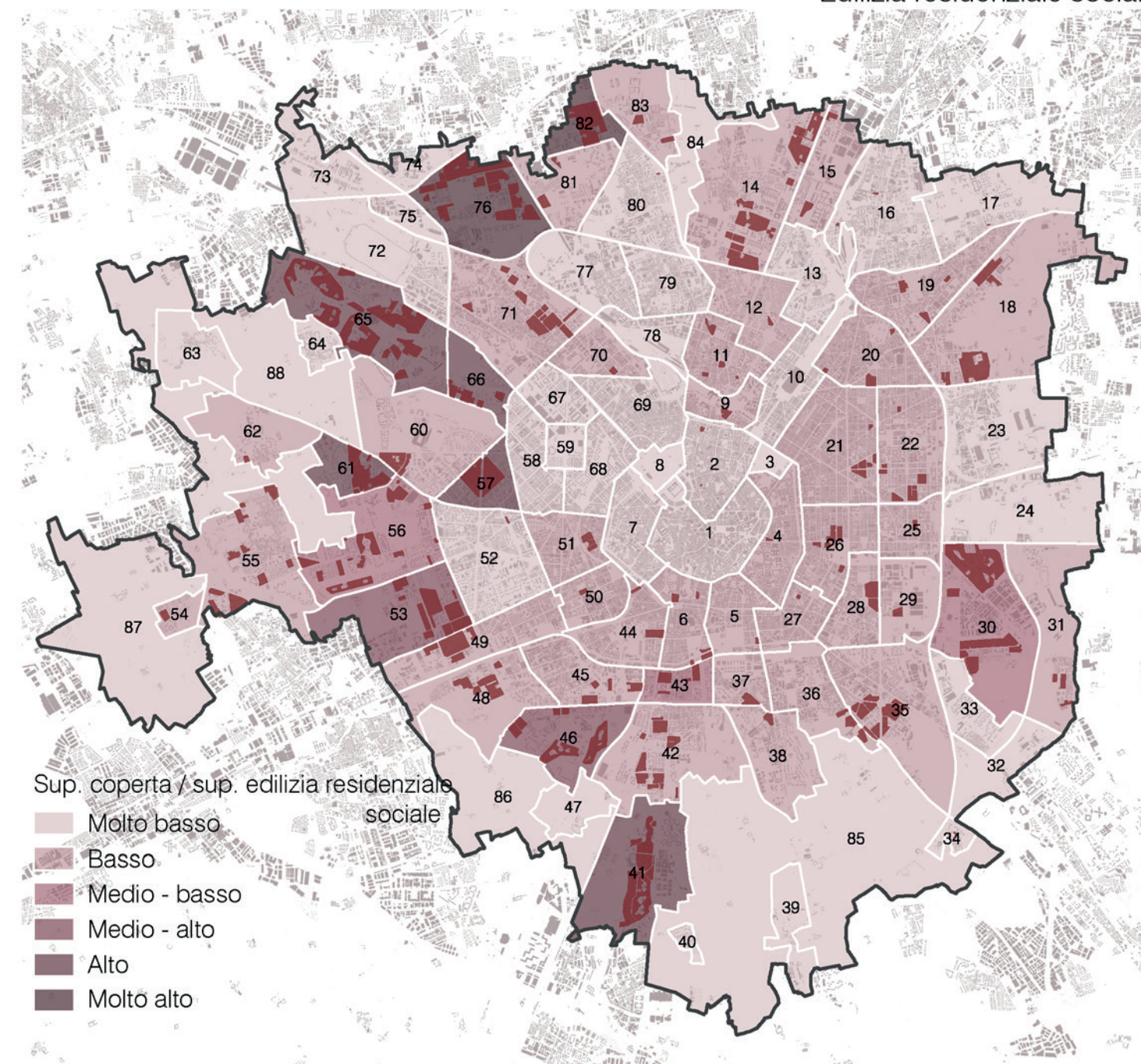
Come già osservato dall'analisi puntuale, il NIL 65 ha una percentuale di edilizia ERP molto alta, insieme ai NIL 41, 57, 61, 76 e 82. Si noti che tutti questi sono situati nella zona ad ovest di Milano, mentre ad est si ha una forte diminuzione della dotazione di questo servizio.

Se una percentuale "molto alta" è un indicatore negativo, lo è altrettanto una percentuale "molto bassa", poiché è un servizio che ogni NIL dovrebbe avere, in modo tale da distribuire il patrimonio ERP in tutta Milano, per evitare le concentrazioni in alcune zone e la completa assenza in altre.

Per questo la condizione migliore sono le categorie medio-basso e medio-alto, dove vi è un buon rapporto tra la superficie coperta e quella ERP.

Data la complessità nella valutazione positiva o negativa di questa analisi si è deciso di non inserirla nel gradiente finale ma di mantenerla come solo dato indicativo ed utile come punto di partenza per un eventuale approfondimento zona per zona - come peraltro avverrà per quanto riguarda Via Padova e quindi il NIL 19.

## Edilizia residenziale sociale



---

2.5 | La radiografia di Milano:  
criticità e risorse del territorio

## 2.5 LA RADIOGRAFIA DI MILANO: CRITICITÀ E RISORSE DEL TERRITORIO

Per poter avere una visione generale di ogni NIL di Milano si è elaborata un'ultima rappresentazione a gradiente che racchiudesse tutti i risultati ottenuti. Attraverso un foglio di calcolo Excel si sono sommati tutti i punteggi ottenuti nelle singole analisi.

Da questa elaborazione sono state escluse quella relativa alla multietnicità e all'edilizia popolare, data la difficoltà nel prendere in esame tutti i molteplici fattori che entrano in gioco nel doverle classificare positive o negative.

Si sono quindi attribuiti i punteggi in base alla classificazione nelle diverse analisi, 6 punti in caso di risultato più che sufficiente fino ad 1 punto per i risultati insufficienti. Per quanto riguarda le analisi dei servizi commerciali e dei valori immobiliari in assenza di dati è stato assegnato un punteggio pari a 0, ma è stato verificato che anche in caso di punteggio neutro (ad esempio 3) la classifica finale non avrebbe subito variazioni.

I risultati sono stati rappresentati sia attraverso gradiente che tabella, dove sono indicati anche i punteggi ottenuti.

Si può generalmente osservare che la maggior parte dei NIL presentano una dotazione di servizi, una qualità ambientale, del costruito e sociale insufficiente, in quanto ottengono punteggi dal medio - basso al basso.

Solo 19 NIL, sugli 88 totali, ottengono un punteggio sufficiente. Sono i NIL 8 e 1 ad avere i punteggi maggiori, seguono i NIL 4, 3 e 81 con una valutazione alta.

Questi risultati sono sicuramente utili per comprendere se il NIL è generalmente sufficiente, ma non permette di avere una visione più dettagliata sulle singole carenze ed eccellenze. Infatti due NIL con un punteggio uguale - ad esempio medio - alto - potrebbero indicare due situazioni molto differenti: da una parte una generale sufficienza in tutte le analisi prese in considerazione, dall'altra punteggi molto alti in alcune ma altrettanto insufficienti in altre.

Conoscere queste situazioni risulta utile anche per capire dove andare ad intervenire in caso di gravi mancanze e dove invece non vi è l'urgenza di investire.

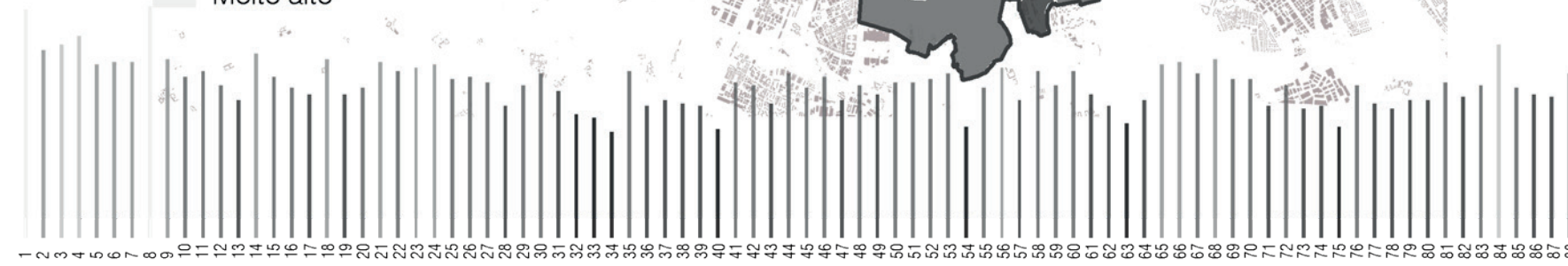
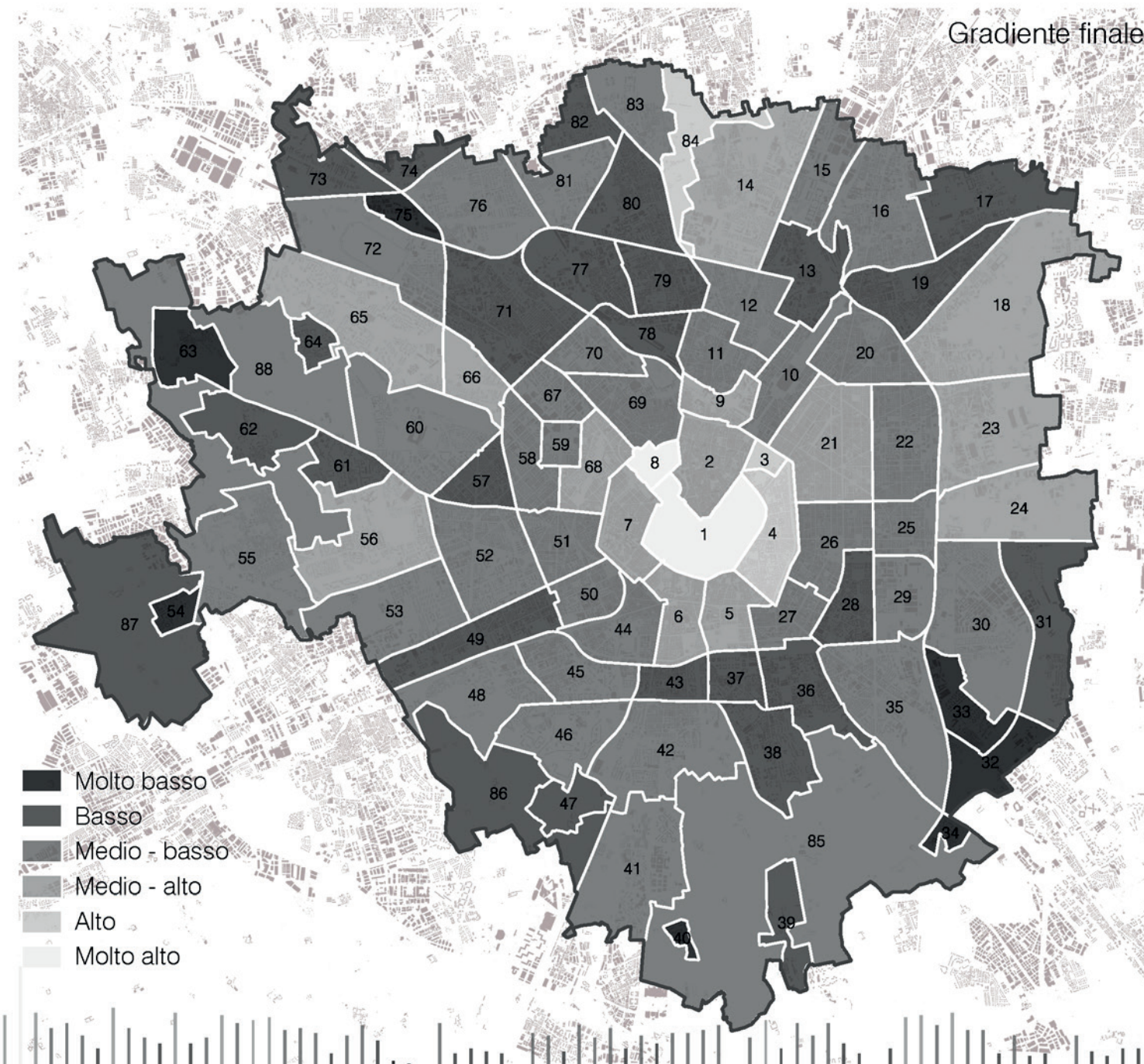
E' doveroso sottolineare come queste classifiche siano state elaborate attraverso confronto tra le diverse zone di Milano e non da standard prefissati (ad eccezione dell'analisi del verde). Per questo un punteggio mediamente basso per Milano potrebbe essere - in un altro contesto - molto alto e viceversa.

Una volta ottenuta la rappresentazione a gradiente sono state elaborate due ulteriori analisi che seguono la stessa logica: al centro di ogni NIL è stato inserito un cerchio (per le eccellenze) ed un quadrato (per le criticità) ognuno di un differente colore. Questo è significativo della categoria a cui questo si riferisce. Maggiore sarà la forma ottenuta più saranno le criticità/eccellenze, viceversa l'assenza della forma starà ad indicare la mancanza di queste.

Si noti che per eccellenze si intendono tutte quelle categorie dove il NIL ha ottenuto un punteggio pari a 6, mentre le criticità - o carenze - sono tutti quei casi in cui il punteggio è pari a 1.

Un NIL con poche carenze ed eccellenze ma con punteggio generalmente medio - alto nella classifica generale starà ad indicare la situazione descritta prima, ovvero una generale omogeneità di punteggi mediocri.

Viceversa i NIL che hanno molte eccellenze ma altrettante carenze e che si collocano in una fascia media staranno ad indicare che mediamente il NIL ha un punteggio sufficiente ma che all'interno sono presenti categorie insufficienti.



Molto alto	Alto	Medio - alto	Medio - basso	Basso	Molto basso
8 79	4 69	2 64	11 57	31 50	32 42
1 78	3 66	14 63	22 57	17 49	33 42
	84 66	9 61	35 57	19 49	63 39
		18 61	58 57	49 49	54 38
		68 61	60 57	61 49	75 38
		6 60	30 56	86 49	40* 37
		7 60	44 56	82 48	34* 36
		21 60	53 56	87 48	
		66 60	67 56	13 47	
		5 59	88 56	37 47	
		24 59	10 55	47 47	
		65 59	15 55	57 47	
		23 58	26 55	64 47	
		56 58	46 55	79 47	
			25 54	80 47	
			52 54	38 46	
			69 54	43 46	
			70 54	77 46	
			27 53	28 45	
			41* 53	36 45	
			50 53	39* 45	
			51 53	62 45	
			81 53	71 45	
			12 52	74 45	
			29 52	73 44	
			42 52	78 44	
			48 52		
			59 52		
			72 52		
			76 52		
			83 52		
			16 51		
			20 51		
			45 51		
			55 51		
			85* 51		

\* Assenza di dati in una delle analisi

#### ANALISI DELLE CRITICITÀ

La mappa elaborata mostra le criticità di ogni NIL, ovvero quelle categorie dove hanno ottenuto un punteggio pari ad 1. Osservando la situazione generale si possono identificare due zone maggiormente critiche: l'area a sud-est di Milano e quella ad ovest.

Queste due zone hanno diversi NIL che presentano da 6 a più carenze, valore decisamente alto se si considera il numero totale di analisi: 18 - quindi in un terzo delle analisi hanno preso il punteggio minore.

Considerando i singoli nuclei i valori più alti - ovvero con metà delle categorie carenti - li ottengono i NIL 54 e 75, corrispondenti alla zona di Muggiano e Stephenson. Nonostante il gran numero di criticità entrambi i NIL nel gradiente finale si collocano in categoria bassa, e non molto bassa.

Per numero di carenze si evidenziano anche i NIL 32, 33, 34, 39, 40, 57, 59, 73, 74, 78, 86 e 87.

Se questa elaborazione è utile a comprendere le criticità, può essere anche un indicatore di quei NIL che non presentano in nessuna analisi un punteggio pari ad 1. Si tratta dei NIL 1, 35, 65, 68 corrispondenti alle zone di Duomo, Lodi - Corvetto, Gallaratese e Pagano.

Non è questo un dato significativo per quanto riguarda il punteggio generale rispetto agli altri NIL, in quanto se Duomo si classifica in posizione "molto alta" il NIL 35 ottiene un punteggio "medio-basso". Questo indica che nonostante non vi siano forti carenze i punteggi sono generalmente bassi.

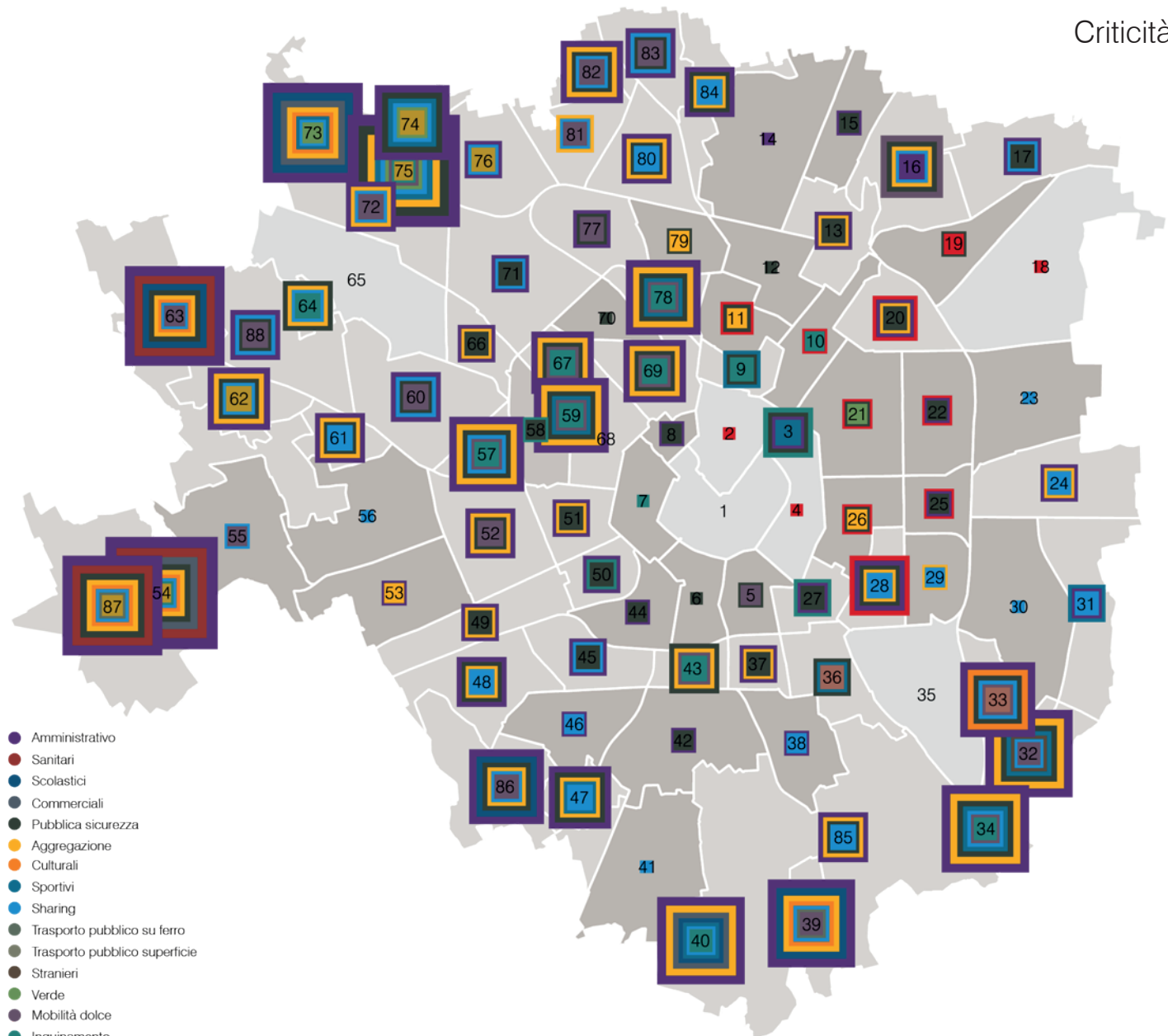
#### ANALISI DELLE ECCELLENZE

Come prevedibile dai risultanti generalmente bassi del gradiente generale, le eccellenze sono ben inferiori alle carenze. Solamente un NIL presenta 7 punteggi massimi nelle singole analisi - il nucleo di identità locale numero 8, corrispondente alla zona di Parco Sempione. I NIL 84 ed 1 ottengono 5 eccellenze, mentre il NIL 3 ne raggiunge 4.

Se prima le carenze non necessariamente corrispondevano ad un punteggio molto basso, in questo caso i NIL citati sono quelli che hanno effettivamente raggiunto la piena sufficienza. Fa eccezione il NIL 4, che nonostante ottenga un punteggio generale alto, ha solamente 2 eccellenze.

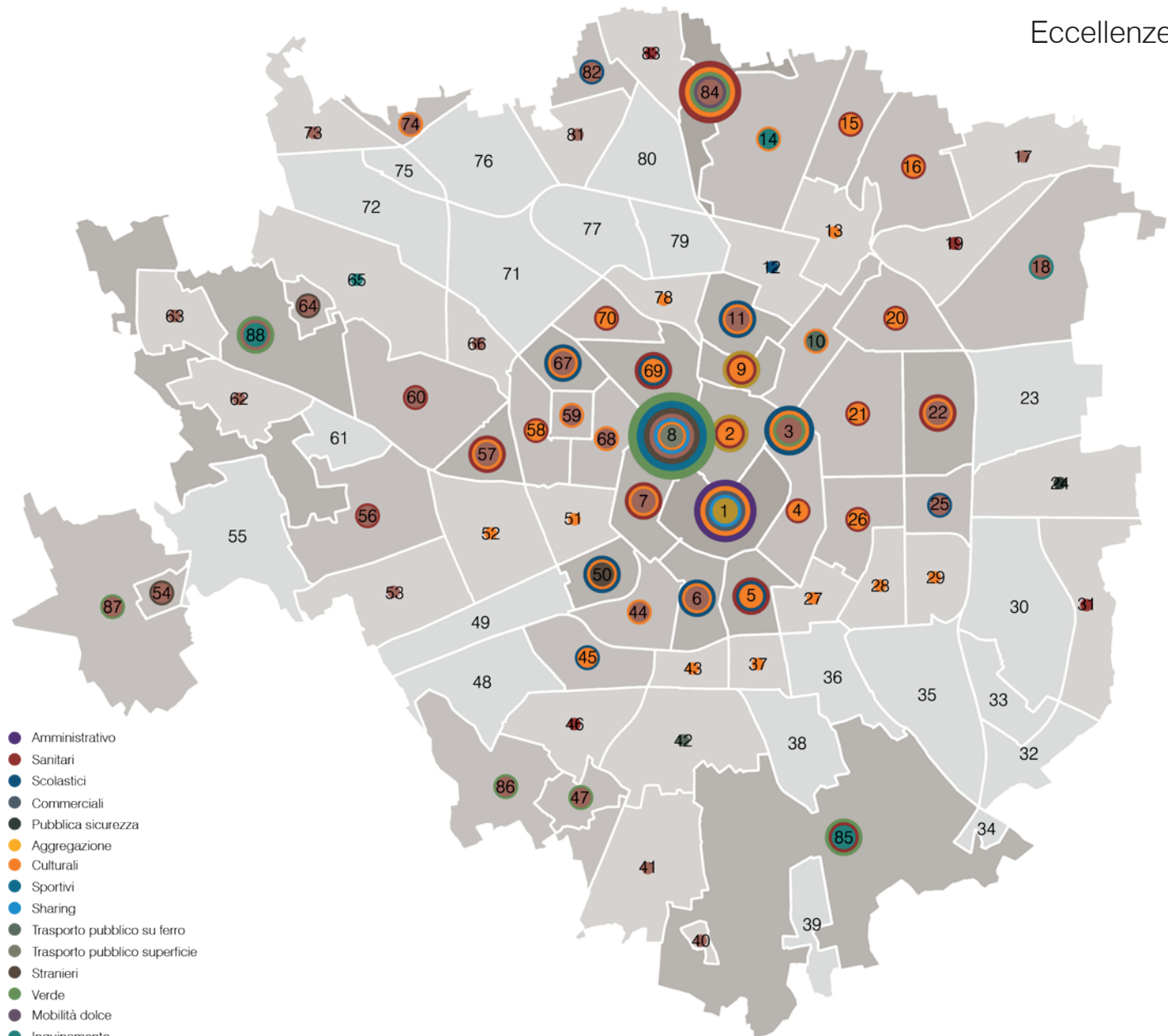
I NIL che non registrano eccellenze sono il 23, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 48, 49, 55, 61, 71, 72, 75, 76, 77, 79 e 80. Tutti questi si collocano effettivamente in una posizione bassa o molto bassa. Fa eccezione il NIL 23, il quale ottiene un punteggio generale molto - alto. E' questo il caso di un NIL che nonostante non abbia picchi positivi e negativi ha comunque un punteggio generale soddisfacente. Viceversa i NIL 40, 54, 63, nonostante si collochino nella categoria "molto basso", hanno da 1 a 2 eccellenze ciascuno.

# Criticità



- Amministrativo
- Sanitari
- Scolastici
- Commerciali
- Pubblica sicurezza
- Aggregazione
- Culturali
- Sportivi
- Sharing
- Trasporto pubblico su ferro
- Trasporto pubblico superficie
- Stranieri
- Verde
- Mobilità dolce
- Inquinamento
- Valori immobiliari
- Aree dismesse
- Criminalità

# Eccellenze



- Amministrativo
- Sanitari
- Scolastici
- Commerciali
- Pubblica sicurezza
- Aggregazione
- Culturali
- Sportivi
- Sharing
- Trasporto pubblico su ferro
- Trasporto pubblico superficie
- Stranieri
- Verde
- Mobilità dolce
- Inquinamento
- Valori immobiliari
- Aree dismesse



## 3 INTRODUZIONE AL MUNICIPIO 2

Prima di passare ad una serie di analisi approfondite e concentrate su via Padova e il territorio ad essa circostante, si ritiene obbligatorio compiere un breve passo intermedio incentrato sul Municipio 2, l'unità territoriale che racchiude l'area del NIL 19 e, ovviamente, di via Padova.

Il Municipio 2 è costituito dalla somma di diversi NIL, contenuti in esso nella loro interezza (quali il 10 –Centrale -, il 16 –viale Monza-, il 17 -Adriano-, il 19 -Padova-), oppure solo in parte (l'11-Isola-, il 12- Maciacchini- Maggiolina, il 13 -Greco- e il 20 -Loreto-).

Osservando lo Schema 1, estratto dal gradiente finale delle analisi di Milano, si nota immediatamente che la situazione del territorio interno ai confini del Municipio è caratterizzata da una certa omogeneità come succede in altre zone periferiche e che vede alcuni NIL collocarsi nella fascia medio bassa della classifica (10,11,12,16,20) ed altri in quella bassa (13,17,19). Tali risultati portano a pensare immediatamente a un'area particolarmente degradata e con diverse problematiche e questa conclusione può essere in parte confermata dalla cattiva fama di cui godono alcuni dei viali che attraversano il territorio come: Viale Zara, parte di Via Fulvio Testi, Viale Monza e Via Padova. È inoltre compresa nell'area la Stazione Centrale, le cui condizioni sotto certi punti di vista non sono delle migliori.

Seppur tutte queste informazioni (che emergono più che altro consultando i mass media) sembrano potersi dare per certe, si deve scavare più a fondo al fine di trovare la verità sulle condizioni dei NIL in questione. È infatti attraverso una più attenta lettura delle criticità e delle opportunità (che, come specificato nel capitolo precedente sono state evidenziate per tutti i NIL di Milano) e mediante il loro confronto che si può ottenere un quadro preciso delle condizioni in cui versano i territori. La lettura degli schemi che inquadrano il Municipio 2 ci permette di confrontare, NIL per NIL, i loro punti deboli (Schema 2) e i punti di forza (Schema 3), per trarre, infine, delle conclusioni generali sull'intera zona.

### NIL 10

Il territorio è sicuramente influenzato dalla presenza della Stazione Centrale, da cui prende la propria denominazione. Dalle analisi svolte ha totalizzato un punteggio pari a 55 (da vedersi nella Tabella 1, che esplicita i punti che hanno raggiunto i diversi NIL) e le categorie in cui si riscontra un punteggio pari ad 1 sono: inquinamento, probabilmente dovuto alla lontananza dalla campagna e la scarsa presenza di aree verdi (vista anche la semi-centralità dell'area) e criminalità. D'altra parte, si riscontra lo stesso numero di categorie in cui si raggiunge l'eccellenza: il trasporto pubblico su ferro, esito che ci si aspettava vista la presenza della stazione ferroviaria e i servizi culturali.

Tale situazione pone il NIL, che si colloca nella fascia medio-bassa, in una posizione favorevole rispetto ad una crescita in quanto le criticità su cui intervenire in modo pesante non sono così tante e sono controbilanciate dalle potenzialità.

### NIL 11

L'area di Isola appartiene solo in piccola parte al territorio del Municipio 2, è quindi relativo il suo contributo nella valutazione finale di questo. Il punteggio totalizzato, sommando i singoli contributi delle analisi, è pari a 57, resta quindi fuori di poco dalla classe superiore, quella medio-alta. Le analisi in cui ha totalizzato un punteggio molto basso sono: la pubblica sicurezza, le strutture aggregative e la criminalità. Quelle che invece rientrano nella classe più alta sono le aree dismesse,

i centri culturali e i servizi scolastici.

Come nel caso precedente, anche qui vi è un ugual numero di strutture di pregio e di forti mancanze che rendono l'area predisposta a un miglioramento delle sue condizioni attuali.

### NIL 12

Come nel caso del NIL precedente, anche quello di Maciacchini-Maggiolina non è completamente racchiuso all'interno della zona 2. In questo caso il punteggio totale raggiunto è di 52 punti, per questa ragione si posiziona circa a metà nella classifica dei NIL che ricadono nella fascia medio-bassa. Tale risultato è dato dall'assenza sia di grandi carenze (ne risulta soltanto una: la mancanza di presidi di pubblica sicurezza), che di particolari eccellenze che abbiano raggiunto il punteggio massimo pari a 6 (nella fattispecie, solo i servizi scolastici sono stati valutati in modo molto positivo). Dato l'ugual numero di “pregi” e “difetti”, che non sono molti, si può facilmente dedurre che tutte le analisi abbiano punteggi medi o comunque mediocri e che attraverso piccoli interventi in queste categorie si possa innalzare il suo livello della qualità di vita.

### NIL 13

A differenza dei precedenti NIL, quello di Greco ricade nella categoria “basso” della classifica generale, avendo collezionato solamente 47 punti. Non ci si stupisce, quindi, che il numero delle carenze riscontrate sia maggiore delle risorse che presenta. Sono infatti tre le analisi in cui si considera scarsamente dotato: i servizi amministrativi comunali e statali a disposizione del cittadino, i servizi di pubblica sicurezza che rappresentano la presenza (o meglio l'assenza, in questo caso) delle forze dell'ordine e i servizi di aggregazione. Di contro, solamente i servizi culturali sembrano essere particolarmente presenti sul territorio, tanto da raggiungere 6 punti nella specifica analisi.

Si denota in questo caso uno scenario diverso dai precedenti, infatti sarà più difficile avere una crescita a breve termine dell'area vista la prevalenza delle insufficienze sulle eccellenze.

### NIL 16

Particolarmente vicino e confinante con l'area di progetto, il NIL di viale Monza, si posiziona con 51 punti totali tra le ultime aree della terz'ultima fascia della classifica. Il territorio risulta essere particolarmente problematico, anche rispetto ai suoi “vicini”. Sono infatti ben cinque le categorie analizzate in cui si aggiudica solo 1 punto: servizi amministrativi, di sharing, di aggregazione, pubblica sicurezza e mobilità dolce. A livello assoluto, è il NIL che si riscontra avere un numero maggiore di problematiche, ma, soprattutto, quello ad avere un rapporto carenze- eccellenze meno vantaggioso. Solo i servizi sanitari e quelli culturali sono stati classificati come particolarmente presenti e accessibili.

In quest'ottica, come detto negli altri casi, avendo situazioni così disastrose in così tanti campi, è più complicato pensare ad un repentino miglioramento delle condizioni. Con questo c'è anche da notare che il NIL non è finito direttamente in fondo alla classifica, ma si posiziona a metà, meglio di altre zone con un minor numero di problematiche gravi, questo vuol dire che i servizi che non raggiungono il picco minimo o massimo del punteggio si collocano comunque in una zona medio-alta della classifica, tenendo “a galla” la situazione e non facendo precipitare l'area di Monza tra le peggiori di Milano.

### NIL 17

La più esterna delle aree che appartengono al Municipio 2 è quella del quartiere Adriano, la quale sta subendo diversi cambiamenti mirati allo sviluppo (se ne parlerà in maniera più approfondita nel capitolo sull'edilizia popolare pubblica,

vista la nascita di una zona con questo specifico indirizzo). Tale processo è evidentemente non completo ed è anche per questo che sono stati attribuiti, dalla somma delle analisi, solo 49 punti al NIL. Le problematiche sono quelle riscontrate anche nei territori precedentemente trattati: la mancanza di presidi della pubblica sicurezza, l'assenza di servizi di sharing

che aiutino il collegamento al resto della città, la scarsità delle strutture dove si insediano i servizi amministrativi. Essendo un'area ancora non del tutto riqualificata si riscontra però una buona presenza di aree dismesse rispetto al resto del territorio milanese.

Anche in questo caso le carenze superano le eccellenze, ma essendoci appunto un progetto in corso è possibile rimandare la valutazione a quando il quadro sarà più delineato.

#### NIL 19

Via Padova si colloca proprio all'interno di questo NIL che da lei prende la sua denominazione. La situazione che si delinea in quest'area non è poi tanto diversa da quella delle altre zone che compongono il Municipio 2. Pur accumulando un punteggio pari a 49, come il NIL 17, si riscontra un numero di "debolezze" minori e che si avvicina di più al numero dei punti di forza. Le analisi con il punteggio più basso e pari a 1 sono infatti due: la criminalità, elemento per cui soprattutto via Padova è nota, ma che non è stata da fonti particolarmente precise, inoltre la sensazione che qui avvengano più crimini che in altre zone è amplificata dal dibattito reso pubblico da giornali e televisione; in linea con questa sensazione c'è effettivamente da evidenziare un'oggettiva mancanza di forze dell'ordine nell'area che possano intervenire in caso di effettivo bisogno.

La presenza di strutture sanitarie a più livelli è invece un elemento di prestigio per il NIL, è qui presente il polo dell'Istituto del San Raffaele-Turro che è proprio nei pressi dell'asse di via Padova, ma vi sono anche strutture minori, come ASL, poliambulatori e altri ancora.

Come si intuisce, anche in questo caso facendo il rapporto tra aspetti negativi e positivi presenti esso risulta essere sfavorevole, d'altra parte la proporzione non poi così sbilanciata e, soprattutto, il numero di forte problematiche non è poi così alto. Queste considerazioni sono alla base della scelta di adoperare su questo territorio che si presenta come problematico, ma anche con molte possibilità di crescita (una situazione un po' diversa rispetto a quella del NIL Monza). C'è da aggiungere inoltre che le carenze che emergono dalle analisi sono risolvibili in diverse maniere, non soltanto attraverso il posizionamento di nuovi presidi di polizia e carabinieri, ma cercando delle soluzioni architettoniche e sociologiche ad una questione più sottile e profonda della banale conta dei furti e degli omicidi avvenuti in un anno. Si ritiene fondamentale infatti analizzare ulteriormente il territorio nelle sue diverse componenti e senza dimenticare quella sociale in modo da organizzare interventi mirati alla concreta coesione degli abitanti del luogo, divisi da diversi background culturali. Questi aspetti più mirati verranno sviluppati nel capitolo seguente.

#### NIL 20

Altro NIL confinante con Padova, quello di Loreto è colui che si avvicina di più alla descrizione fatta per Monza, sia a livello di punti in classifica (ne hanno entrambi 51) sia come rapporto tra carenze e eccellenze. Anche in questo caso sono le solite categorie ad essere citate e che sono scarsamente presenti nell'area: servizi di pubblica sicurezza, amministrativi, di aggregazione e presenza di un alto tasso di criminalità. Non sono nuove neanche gli elementi fortemente presenti sul

territorio, che sono ancora una volta i servizi culturali e quelli sanitari. Il ragionamento su questi elementi è analogo a quello su Monza, vi sono infatti diversi punti su cui lavorare fortemente prima di raggiungere degli obiettivi di miglioramento.

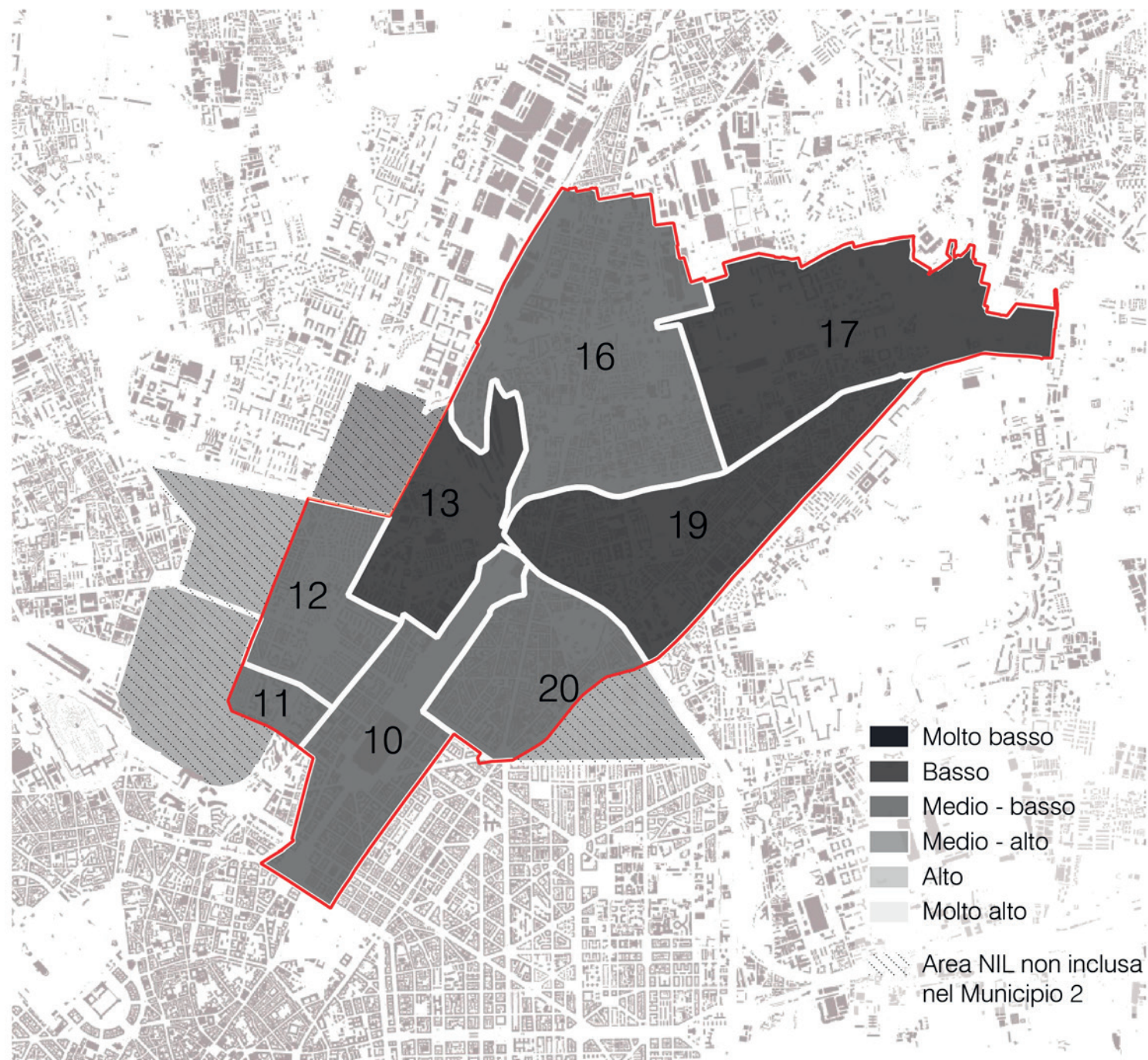
Alla luce di quanto spiegato per ogni singolo NIL affiora come vi sia un'omogeneità non solo nella situazione emersa attraverso la somma dei punteggi delle analisi, ma che anche i fattori di eccellenza e le problematiche siano condivise da diverse zone del Municipio 2. È fortemente evidente infatti che i punti deboli di questo territorio siano la mancanza di forze dell'ordine che vegliano sui cittadini. Una conseguenza di questa falla è la presenza di episodi di criminalità diffusa.

Sembrano inoltre carenti i servizi al cittadino di tipo amministrativo, che come si è visto nella specifica analisi su Milano, si concentrano maggiormente nel centro della città, e degli spazi per favorire l'aggregazione della comunità, altro elemento che, vista la multietnicità del luogo, sarebbe auspicabile rafforzare.

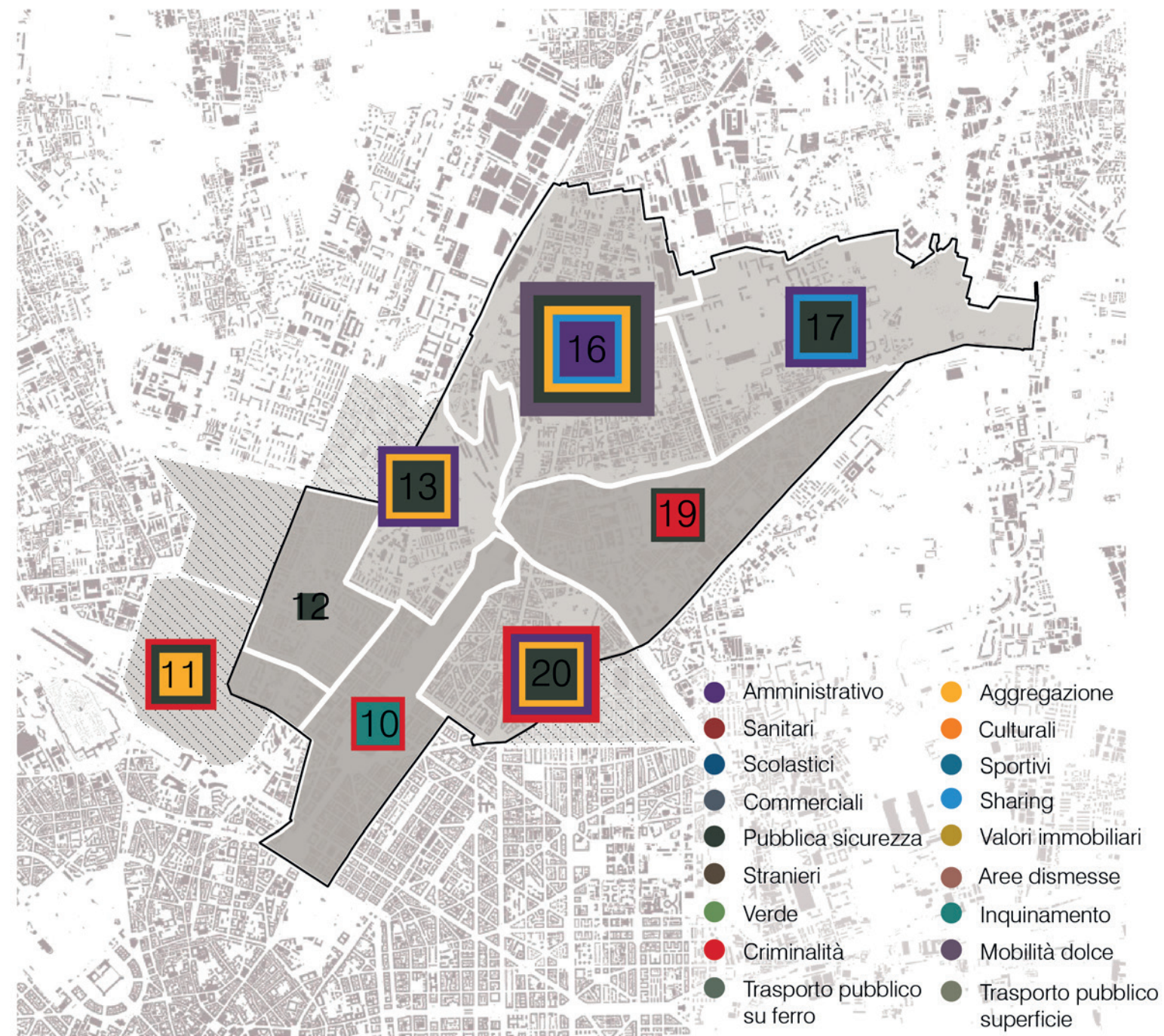
Anche i "punti forti" dell'area riguardano spesso le stesse categorie di servizi, sono infatti presenti diverse eccellenze a livello sanitario e culturale (che sono puntualmente rappresentate nello Schema 4). Consultando l'elenco dei servizi culturali si nota inoltre che vi è un'ampia presenza di teatri e qualche cinema, mentre mancano completamente spazi espositivi e collegati al mondo dell'arte.

Tutti gli elementi serviranno notevolmente a far aderire il più possibile il progetto di rigenerazione di via Padova al territorio circostante.

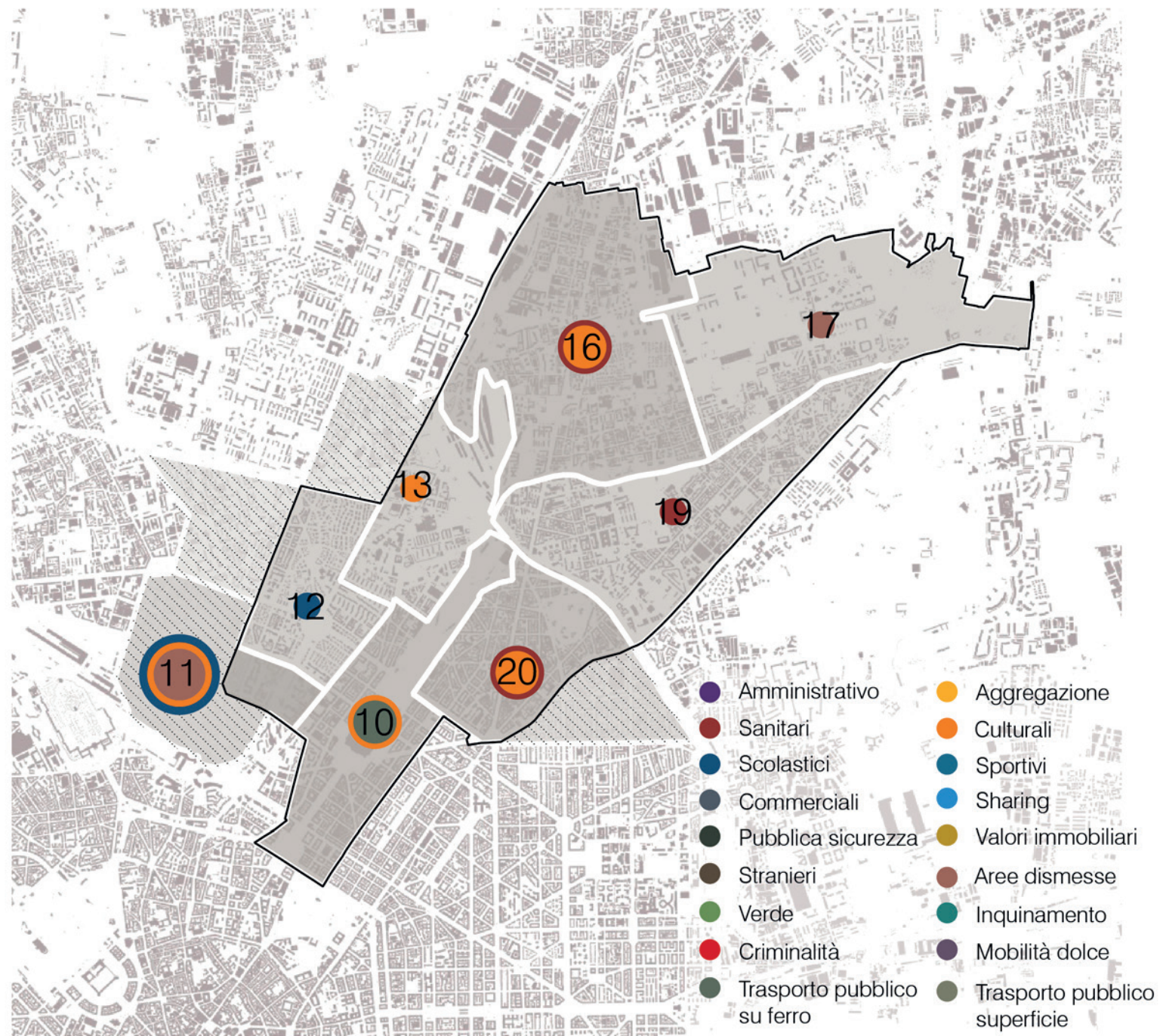




Schema 1



Schema 2

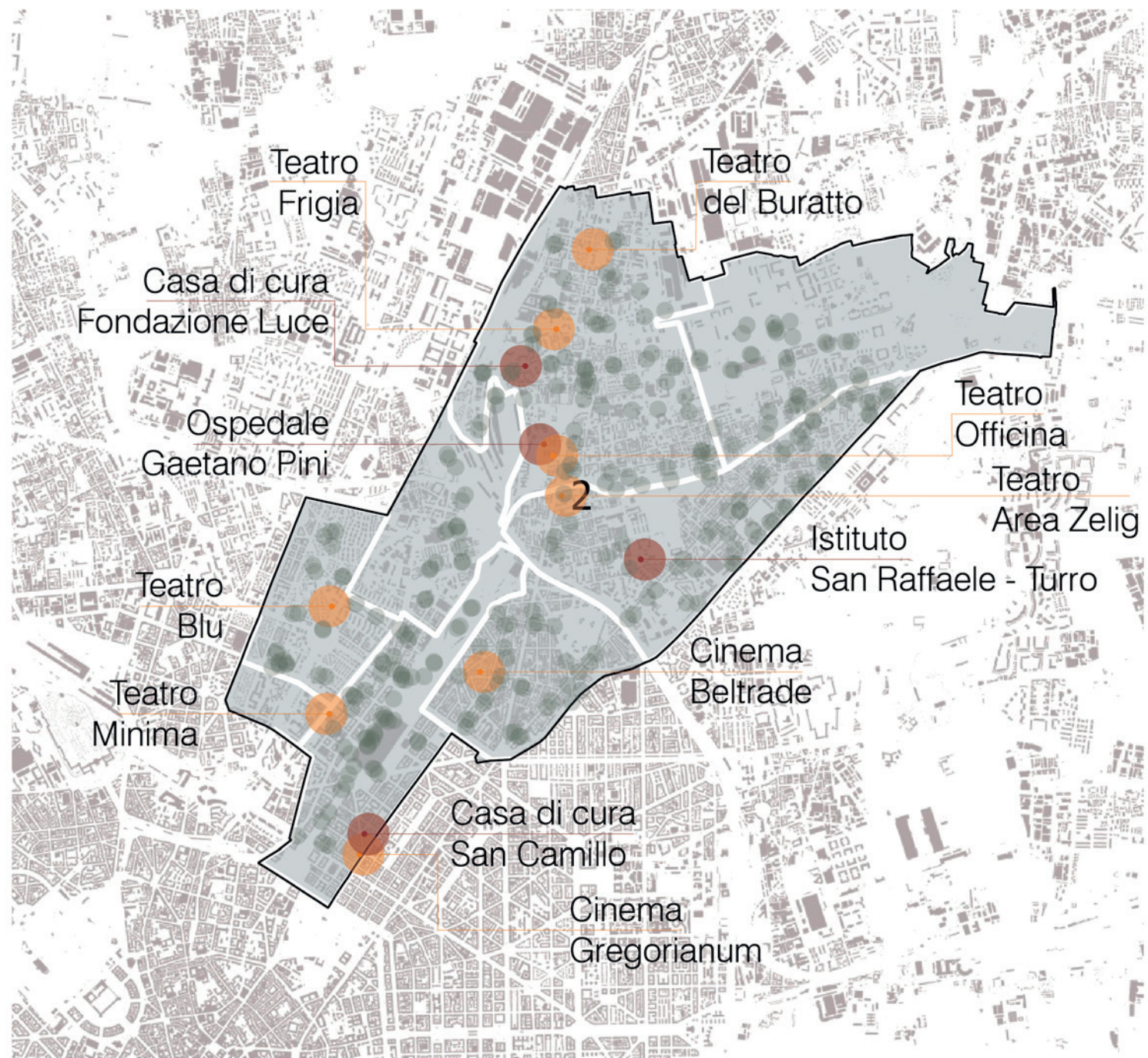


Schema 3

Molto alto		Alto		Medio - alto		Medio - basso		Basso		Molto basso	
8	79	4	69	2	64	11	57	31	50	32	42
1	78	3	66	14	63	22	57	17	49	33	42
		84	66	9	61	35	57	19	49	63	39
				18	61	58	57	49	49	54	38
				68	61	60	57	61	49	75	38
				6	60	30	56	86	49	40*	37
				7	60	44	56	82	48	34*	36
				21	60	53	56	87	48		
				66	60	67	56	13	47		
				5	59	88	56	37	47		
				24	59	10	55	47	47		
				65	59	15	55	57	47		
				23	58	26	55	64	47		
				56	58	46	55	79	47		
						25	54	80	47		
						52	54	38	46		
						69	54	43	46		
						70	54	77	46		
						27	53	28	45		
						41*	53	36	45		
						50	53	39*	45		
						51	53	62	45		
						81	53	71	45		
						12	52	74	45		
						29	52	73	44		
						42	52	78	44		
						48	52				
						59	52				
						72	52				
						76	52				
						83	52				
						16	51				
						20	51				
						45	51				
						55	51				
						85*	51				

\* Assenza di dati in una delle analisi

Tabella 1



Schema 4



## 4 ANALISI SU VIA PADOVA

L'area di progetto, che verrà approfondita nel corso del capitolo, è quella di via Padova. Essa si posiziona, come detto, nell'ambito del Municipio 2 e nel NIL 19 che ne prende il nome.

La via collega piazzale Loreto alla periferia estrema della città, fino all'intersezione con via Palmanova, estendendosi per più di 4 chilometri, ed è caratterizzata dalla presenza di una forte cesura rappresentata dalla cinta ferroviaria. Un altro elemento del contesto che ne caratterizza la struttura, questa volta in modo positivo, è la presenza del fiume Martesana, la quale, nell'ultima parte della strada vi si affianca.

Il tessuto edilizio che circonda l'asse è denso, ma vi sono anche due parchi dalle dimensioni consistenti: il Parco Trotter, che vi si affaccia effettivamente, e il Parco dei Martiri della Libertà Iracheni Vittime del Terrorismo (ex parco della Martesana). In seguito ai sopralluoghi fatti e gli studi preliminari sulla via, è stata costatata una presenza di diverse realtà lungo Padova (condizione naturale data la sua estensione) che si possono schematizzare dividendola in cinque tratti che abbiano differenze a livello tipologico, sociologico e di concentrazione di servizi.

Il primo tratto, da Piazzale Loreto all'incrocio con via Giacosa e via Predabissi, è caratterizzato da una forte presenza di attività commerciali, molte delle quali straniere, che si affacciano sulla strada. Tale condizione, fa sì che vi sia un'intensa presenza di popolazione in quanto vi è un certo influsso che probabilmente subisce da realtà maggiormente frequentate come Corso Buenos Aires. La tipologia maggiormente presente è quella della casa a corte, ed in particolare, della tipica casa a ballatoio. Gli edifici si presentano in buona condizione, soprattutto esternamente, e ci sono alcuni elementi di pregio, la situazione di alcune corti interne è però di degrado anche marcato, in alcuni casi.

Dalla rotonda tra via Giacosa e Predabissi, sino al sottopassaggio della ferrovia, si notano dei cambiamenti che portano a definirlo come secondo tratto. Pur mantenendo la sua natura commerciale, inizia a presentarsi un degrado degli edifici maggiore rispetto al primo tratto, con dei picchi nelle vie traverse come Clitumno e Arquà, e che tende a crescere più ci si avvicina al sottopassaggio. La tipologia edilizia si discosta da quella precedente in quanto si trovano meno corti e più palazzine che, comunque, mantengono la stessa altezza delle case a corte. Si iniziano inoltre ad individuare zone di degrado urbano e sociale, con il caso della Piazzetta Mosso.

Dopo la ferrovia, nel terzo tratto che va fino a via Benadir, la situazione cambia maggiormente sia dal punto di vista architettonico, con un evidente innalzamento degli edifici, che mutano conseguentemente la loro tipologia diventando a torre o in linea, ma anche da un punto di vista del disegno urbano che è meno regolare. Lo sguardo d'insieme è dunque diverso da quello precedentemente descritto e la qualità dell'edilizia è minore. Sono inoltre presenti in questo tratto diversi "luoghi irrisolti", spazi che sono soggetti a interventi di riqualificazione (attuali o futuri) o che sarebbero da ripensare: lo spazio occupato in via Esterle, l'area della bocciofila, il deposito ATM, il complesso edilizio privato di via Cavezzali e lo spazio dove convivono diverse funzioni di via Cambini. Tutti questi luoghi rappresentano una grande criticità attuale, ma anche un forte punto di partenza per la rigenerazione. In questa parte di via sono presenti meno negozi che sembrano per lo più italiani e sono qui collocati alcuni importanti servizi come l'anagrafe e il Liceo Artistico Caravaggio.

Nel quarto tratto, fino via da la Salle, l'altezza degli edifici si abbassa nuovamente (questo succedeva anche in parte de terzo tratto, in cui maggiormente la prima parte era caratterizzata da palazzi alti), ma la qualità è ancora scarsa, con

costruzioni di anni diversi rispetto al primo e al secondo tratto. Anche qui è presente un certo numero di negozi, ma è evidente anche la quantità di locali sfitti che si individuano. La presenza di popolazione su strada è sempre minore, pur essendoci una buona quantità di servizi, come l'ASL, la chiesa e la vicina biblioteca, ma soprattutto due grandi plessi scolastici privati.

Infine, l'ultimo tratto si distacca molto a livello di impressioni, si rileva infatti il calo di attività commerciali e, in particolar modo, di servizi al cittadino, dando l'impressione di essere arrivati in una tranquilla zona residenziale. La situazione delle altezze è abbastanza disomogenea e tornano ad esserci alcune corti. La qualità dell'edificato è buona, con alcuni interventi di nuova costruzione e, nella parte finale, è possibile individuare degli scorci da piccolo borgo di campagna e ammirare le ville storiche sulla Martesana che danno pregio al luogo.

Tali osservazioni sono assolutamente di massima e rispecchiano delle prime impressioni quasi totalmente confermate nel corso dello studio. In ogni caso, esse sono solo un punto di partenza e non si traducono in una statica schematizzazione del progetto in tratti, anzi, lo scopo è quello di rendere omogenee questa realtà senza snaturarle e nascondendo la propria identità.



## 4.1 ANALISI STORICA

### INTRODUZIONE

La storia della città di Milano ci racconta di un antico castrum risalente al 222 a.C. che - dato l'ambiente favorevole ricco di acque e terreni agricoli - si è, a poco a poco, consolidato ed espanso. L'antico cardo e decumano si incontravano dove oggi troviamo la Chiesa di San Satiro, nei pressi della Piazza centrale della città, dove è situato il Duomo di Milano.

L'importanza della città aumentò soprattutto in età imperiale, dove da una forma precedentemente pentagonale si passò ad una esagonale ampliando le antiche mura.

Durante l'epoca medievale la città continuò la sua espansione attorno alle "moenia massimiane", andando a consolidare una forma radiocentrica. La nuova espansione venne anche in questo racchiusa da una nuova cinta muraria, dalla forma ellittica e corrispondente alla "cerchia dei Navigli".

Nel 1500 Milano cadde sotto il dominio degli spagnoli, i quali tra il 1548 ed il 1560 costruirono una nuova cinta muraria che seguiva un tracciato quasi circolare di circa 11 km.

Nei secoli successivi vi furono diverse dominazioni: dagli spagnoli, agli austriaci, al periodo napoleonico, fino a quando - nel 1861 - venne proclamata l'Unità d'Italia.

Questa importante premessa sulla storia della città ci aiuta a comprendere come l'espansione di Milano sia sempre avvenuta sotto un forte controllo radiocentrico, ma con altrettanto consolidate diramazioni utilizzate come vie commerciali con le altre città.

Ne è un esempio il "Piano Napoleonico" che prevedeva l'ampliamento dell'antico cardo e decumano attraverso un asse viario che collegasse la città direttamente con la Francia.

### VIA PADOVA

Via Padova nasce in Piazzale Loreto e si sviluppa per circa 4 chilometri verso la periferia est di Milano. Nato come antico collegamento tra Milano e Venezia, non si hanno notizie certe circa l'anno di costruzione di questo asse.

Le uniche informazioni databili riguardano la realizzazione della linea tranviaria a vapore Milano - Vaprio d'Adda, che sfruttava proprio questo asse: 1878 - 1880.

È la storia di una via nata prima del tessuto edificato, che partendo dal villaggio di Loreto - fuori dalle mura spagnola - attraversava gli antichi borghi di Turro Milanese e Crescenzago - nati proprio a ridosso di questo importante asse.

Nelle antiche mappe di Milano - di cui se ne riporta una del 1883 - è evidente come questo sia rimasto morfologicamente invariato nel tempo.

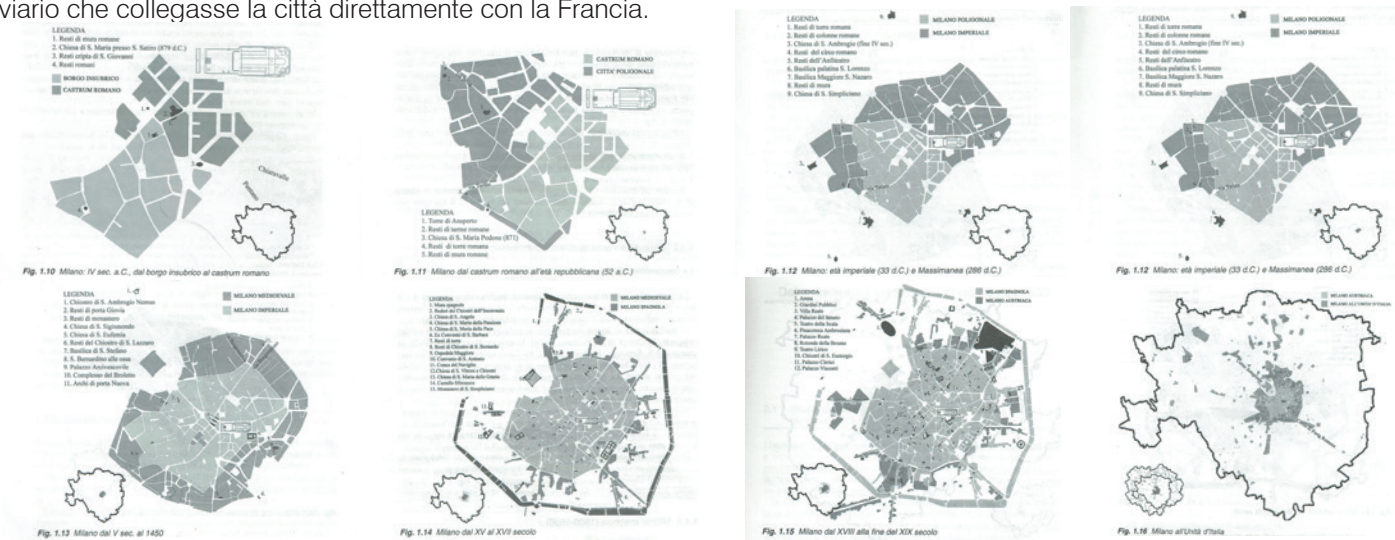
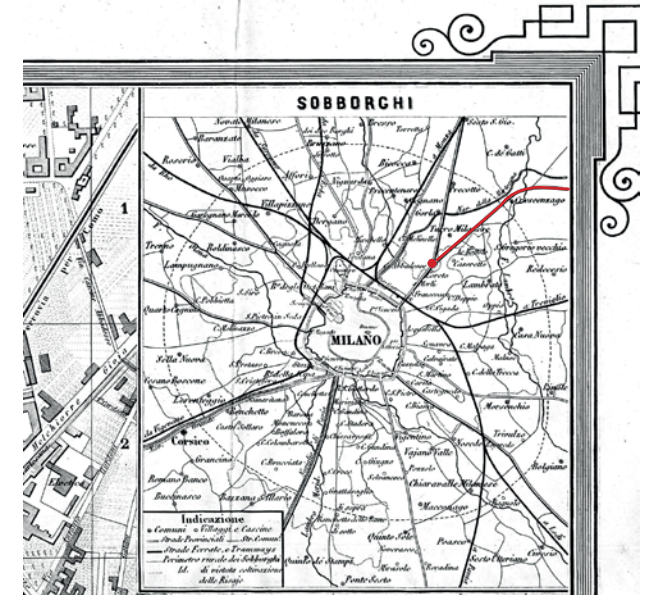
Un cardine attraverso cui - successivamente - la città attorno si è espansa.

La seconda metà dell'ottocento rappresenta per Milano un periodo di grande rinnovamento, dovuto sia all'aumento della popolazione sia alla richiesta di ristrutturazione del centro cittadino oltre che espansione urbana.

Per rispondere a queste esigenze il sindaco Bellinzaghi ordinò l'elaborazione del Piano Regolatore di Milano, che fu commissionato all'ing. Cesare Beruto nel 1884.

*"I problemi che si presentano alla commissione si raggruppano intorno ai vitali interessi dello sviluppo industriale del circondario e del traffico in tutta la città e nella plaga circostante. Quindi ampie e dirette comunicazioni fra il centro e la periferia e fra quartiere e quartiere, piazze, passeggi, giardini, bagni pubblici e lavatoi; conveniente distribuzione e degna sede per le scuole e per gli uffici pubblici, per le istituzioni artistiche e scientifiche o per quelle di beneficenza, per gli ospedali e per le caserme; ramificazione di linee ferroviarie al servizio degli opifici ed assetto della stazione e dei mercati..."<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> A. Boatti, *Urbanistica a Milano. Sviluppo urbano, pianificazione e ambiente tra passato e futuro*, CittàStudi edizioni, Torino 2015, p. 32 che cita: *Ibid.*, p. 6



Fonte: A. Boatti, *Urbanistica a Milano. Sviluppo urbano, pianificazione e ambiente tra passato e futuro*, CittàStudi edizioni, Torino 2015, pp. 22, 24, 25, 26, 28, 29, 30

Milano, 1884



Via Padova, 1884



Fonte delle immagini: [www.stagniweb.it](http://www.stagniweb.it)

Fonte delle immagini: [www.stagniweb.it](http://www.stagniweb.it)

Domenico Aspari, Le ville lungo la Martesana presso Crescenzago, circa 1790 (Museo di Milano)



Fonte delle immagini: Comune di Milano, *M Z10*, Milano 1986, p. 56

158

Milano, 1910



Fonte: <https://geoportale.comune.milano.it>

Queste furono le premesse che accompagnarono la redazione del primo Piano Regolatore della città di Milano, che però - come si può notare nella pianta di Milano del 1884 - era ancora confinata nell'area di Porta Venezia.

L'espansione prevista arrivava fino a Piazzale Loreto, ma attraverso un fitto sistema di viale alberati e parchi veniva assicurato il collegamento anche con le aree più periferiche, come Via Padova.

Questi collegamenti con gli anni cominciano ad assumere una grande importanza, in quanto i sobborghi milanesi erano luogo di villeggiatura della nobiltà.

L'espansione prevista dal Piano Beruto è ben evidente nelle carte del 1910, dove la città non viene più rappresentata entro i confini spagnoli ma anche con nuove aree incluse all'interno del perimetro. Si noti che i borghi si stavano avvicinando sempre più al tessuto urbano milanese.

La mappa riportata è datata 1910, ma vengono riportanti gli interventi proposti dal Piano Pavia - Masera. Questo prevedeva la

Veduta aerea, anni '20



Fonte delle immagini: Comune di Milano, *M Z10*, Milano 1986, p. 15, 121

Canottaggio sulla Martesana



159



realizzazione di una cinta ferroviaria a forma di C rovesciata, con la nuova stazione di testa.

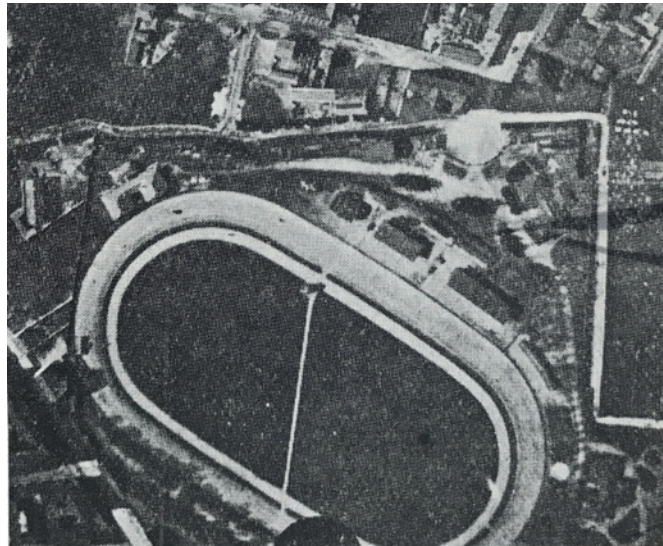
Questo Piano non solo cambierà radicalmente la distribuzione ferroviaria della città, ma segnerà inevitabilmente il territorio andando a generare cesure date da una cinta ferroviaria all'interno di una città in via di espansione.

Via Padova, che in quegli anni era ancora un asse di collegamento con l'ormai sviluppato borgo di Crescenzago, risentirà fortemente della frammentarietà inevitabilmente lasciata dalla cinta ferroviaria, tanto che ancora oggi è uno dei punti maggiormente critici.

Un altro elemento che compare in questa mappa e che segnerà la storia della via è la presenza del Trotter, sede della Società del Trotter. La realizzazione risale all'anno 1892, ma già nel 1924 venne spostato a San Siro, lasciando così la grande area verde in dismissione.

Il Comune di Milano decise di acquistare il terreno trasformandolo in una scuola per bambini "gracili" e turbecolotici, chiamata "Casa del Sole". A testimonianza delle origini di questo luogo vi è ancora oggi un viale circolare con panchine in pietra.

Trotter



Fonte delle immagini: Comune di Milano, *M Z10*, Milano 1986, p. 95, 96

Scuola all'aperto "Casa del Sole"



Scuola "Casa del Sole"



160

Nella mappa del 1930 la riprogettazione dell'area è ben evidente: si tratta di un impianto a padiglioni costruiti direttamente all'interno del parco, oltre che due palestre coperte, una piscina, un teatro, un cinematografo, una piccola fattoria ed infine una chiesa.

Solo negli anni '70 diventerà una scuola di quartiere, che verrà riqualificata - architettonicamente e naturalisticamente - dal Politecnico di Milano sotto commissione del Comune di Milano.

Le opere si conclusero nel 2002, ma ancora oggi sono in corso i lavori di ristrutturazione del convitto oltre che in grave stato di degrado la piscina all'aperto.

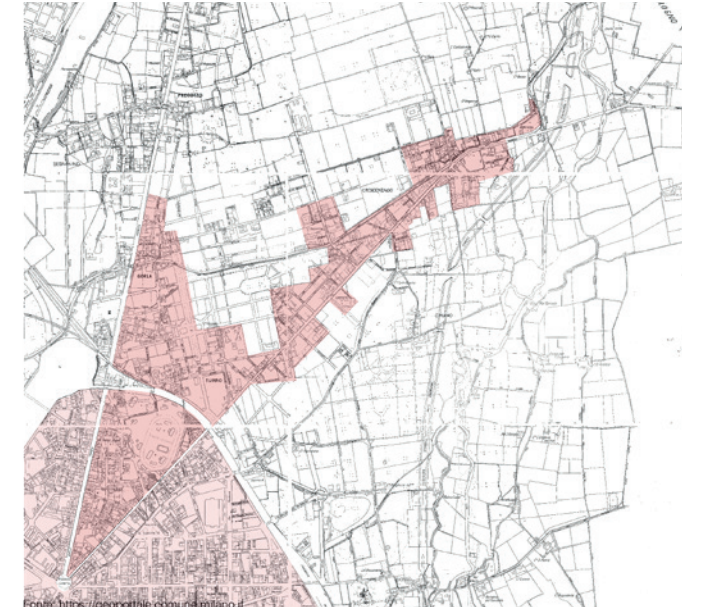
Per quanto riguarda l'espansione al 1930 si noti come la città entro la ferrovia era ormai ben consolidata, mentre l'urbanizzato all'esterno della cinta si stava andando a formare proprio a ridosso dell'asse di Via Padova.

I primi importanti segni di vera e propria urbanizzazione anche oltre il perimetro della via si hanno dal 1956. A seguito di un rallentamento dovuto al secondo conflitto mondiale, Milano conobbe un periodo di grande crescita soprattutto sotto il profilo industriale. La nascita di grandi industrie collocate nelle aree più periferiche - tra cui Via Padova - e i grandi flussi migratori provenienti dal Veneto e dal sud Italia comportarono una grande espansione verso le aree ai margini della città consolidata.

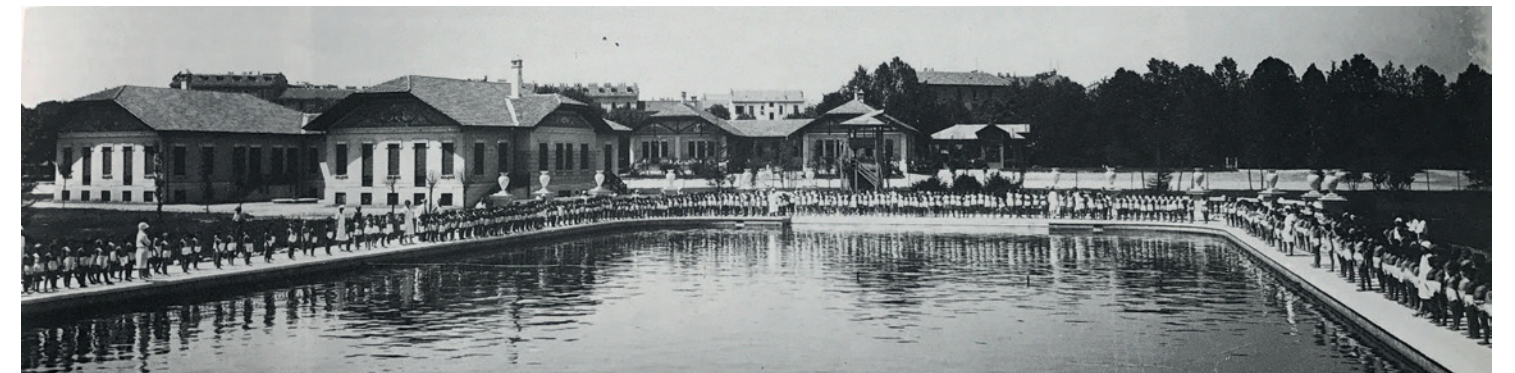
Nella mappa in blu si trovano evidenziati i confini al 1930, mentre in rosso quelli al 1956, risultando quindi evidente il processo di espansione.

Via Padova da via di collegamento con l'antico borgo di

Milano, 1930



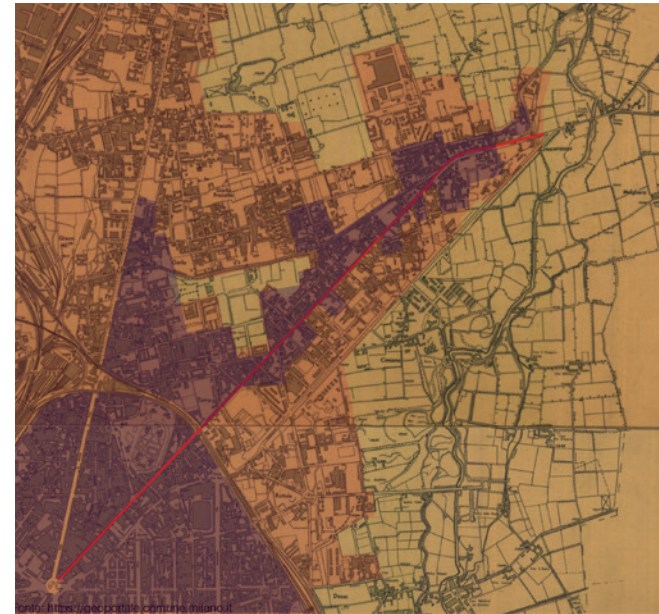
Veduta della piscina, a sinistra la Casa dei bambini, sullo sfondo uno dei padiglioni



Fonte delle immagini: Comune di Milano, *M Z10*, Milano 1986, p. 97

161

Milano, 1956



Crescenzago divenne così un'area occupata principalmente da industrie e case per gli operai. Ancora oggi questo carattere si può riscontrare dalle numerose case di ringhiera oltre che dalla particolare conformazione di alcuni inolati dove verso la via vi sono corti abitate mentre all'interno vi sono le officine dei lavoratori residenti.

Alcune di queste attualmente sono abbandonate, altre utilizzate per altri impieghi.

Ad oggi la via ha subito un'ulteriore trasformazione, da luogo di immigrazione italiana è divenuto un luogo dove metà della popolazione residente è straniera. Diverrebbe facile poter definire questa una negatività - data la difficoltà di integrare diverse culture in un luogo di per sé tipologicamente confusionario; ma la sfida di questa tesi è poter fare della multiethnicità il valore aggiunto dell'area, partendo proprio dal dare un'identità ad un luogo che è nato come "non-luogo" e conseguentemente dal far sentire gli abitanti appartenenti a questo.

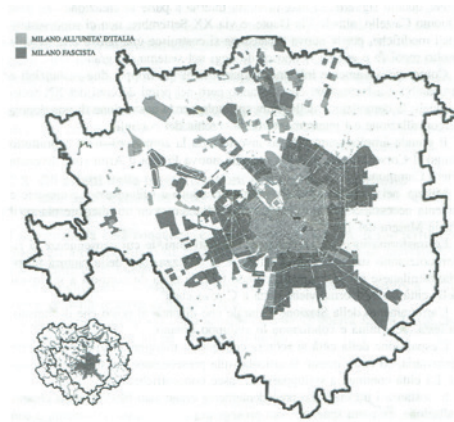


Fig. 2.11 Milano Fascista

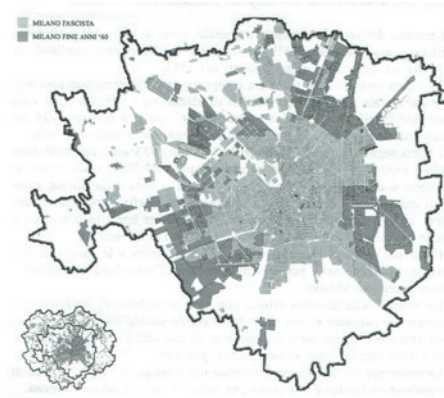


Fig. 2.12 Milano alla fine degli anni Sessanta

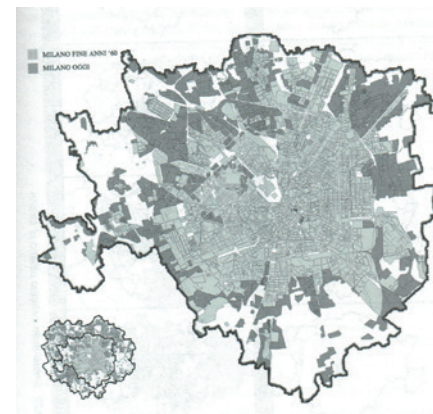
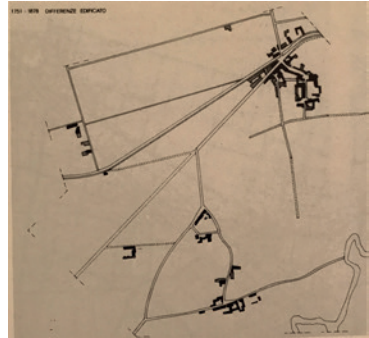


Fig. 3.21 Milano oggi

Fonte delle immagini: A. Boatti, *Urbanistica a Milano. Sviluppo urbano, pianificazione e ambiente tra passato e futuro*, CittàStudi edizioni, Torino 2015, pp. 64, 66, 115

1751 - 1878



1878 - 1934



1934 - 1963



1963 - 1972



Fonte delle immagini: Comune di Milano, *M Z10*, Milano 1986, p. 66

Inizio Via Padova, anni '30



Inizio Via Padova, anno 2017



Fonte delle immagini: Comune di Milano, *M Z10*, Milano 1986, p. 47



### Legenda dei servizi

#### AGGREGAZIONE

- Biblioteche pubbliche
- CAM
- Centri di documentazione
- Associazioni culturali

#### AMMINISTRATIVI

- Sedi consolato
- Sedi di enti provinciali
- Sedi di enti comunali
- Sedi di altri enti pubblici

#### CULTURALI

- Cinema
- Teatri

#### PUBBLICA SICUREZZA

- Carabinieri
- Polizia

#### SANITA'

- Ambulatori
- ASL
- Case di cura
- IRCCS pubblici
- IRCCS privati convenzionati
- Laboratori
- Pediatri
- Pronto soccorso
- Distaccamenti ospedalieri-

#### SCOLASTICI

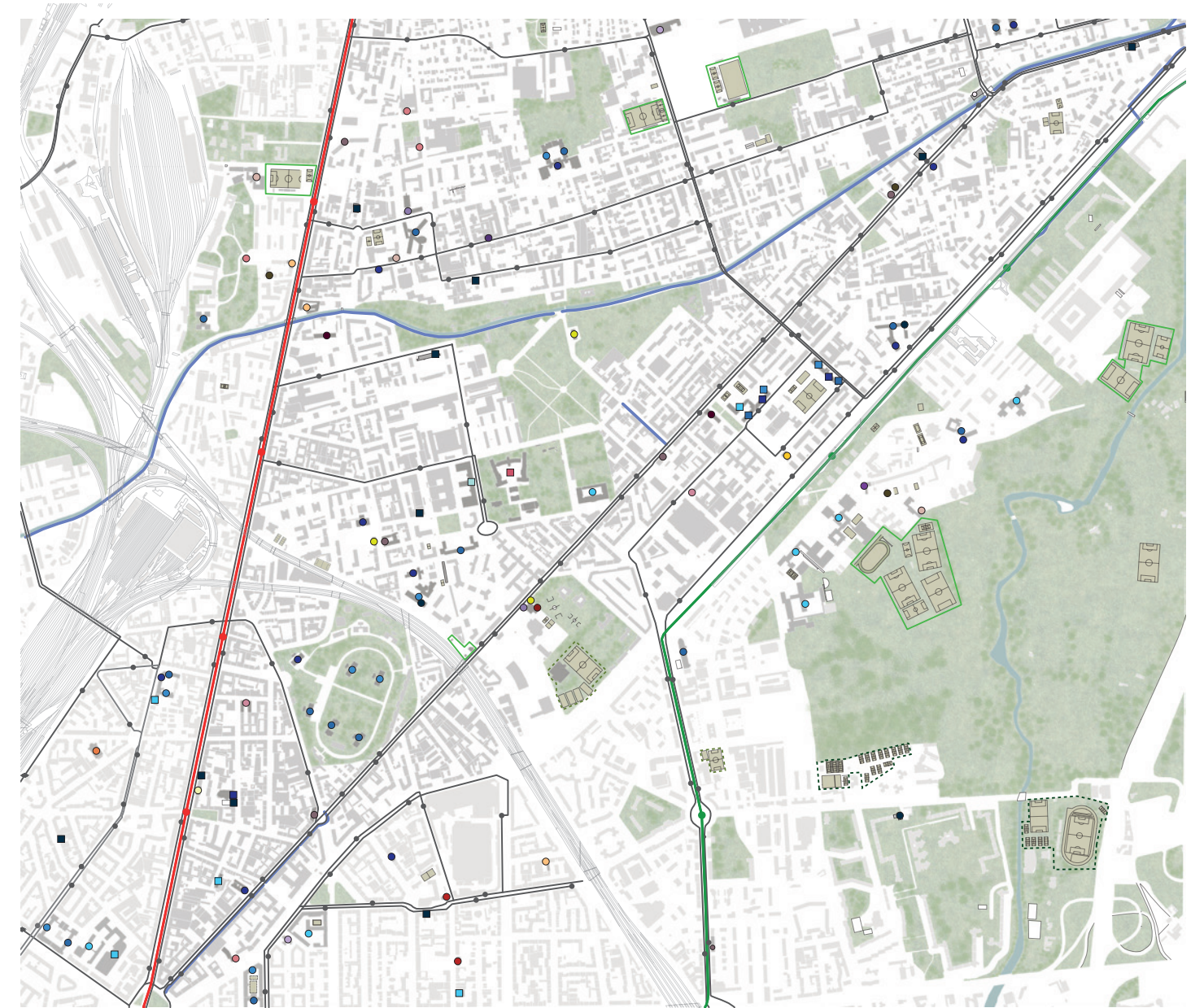
- Asilo nido pubblico
- Asilo nido privato
- Scuola dell'infanzia pubblica
- Scuola dell'infanzia privata
- Scuola primaria pubblica
- Scuola primaria privata
- Scuola di primo grado pubblica
- Scuola di primo grado privata
- Scuola di secondo grado pubblica
- Scuola di secondo grado privata
- Università privata

#### SPORTIVI

- Centro sportivo
- Centro sportivo polivalente
- Centro oratoriale

#### TRASPORTO PUBBLICO E MOBILITA' DOLCE

- Fermate autobus
- Percorso linee autobus
- Fermate tram
- Percorso linee autobus
- Fermate M1
- Percorso linea M1
- Fermate M2
- Percorso linea M2
- Percorso ciclo-pedonale



## 4.2 ANALISI DEI SERVIZI

La presenza di servizi sul territorio è uno dei parametri fondamentali al fine di valutare l'efficienza del quartiere o dell'unità territoriale presa in considerazione. Tale questione esprime chiaramente quelli che possono essere i vantaggi e le criticità, per un cittadino, di vivere in un luogo. La vita quotidiana di chiunque gira infatti intorno all'uso dei diversi servizi che si trovano più o meno vicini alla propria abitazione e, in assenza di essi, si assiste spesso a fenomeni di degrado, esclusione sociale e creazione di sacche di povertà a seguito dell'abbandono della popolazione più abbiente che si stanza in luoghi maggiormente forniti e che di conseguenza gli assicurano uno stile di vita migliore.

Per queste ragioni è fondamentale, dopo aver dato uno sguardo generico sui servizi in tutta Milano, passare ad un'analisi puntuale di quelli presenti nel triangolo che si crea tra i due grandi assi di Palmanova e Viale Monza, area in cui gli abitanti di via Padova possono muoversi e raggiungerli facilmente.

Per l'elaborazione della mappa sono state prese in considerazione diverse fonti in base alla categoria dei servizi indagati, ovvero, quelli di aggregazione, di amministrazione, di pubblica sicurezza, sanitari, scolastici, sportivi, il trasporto pubblico, la mobilità dolce, che in seguito sono brevemente analizzati singolarmente.

### SERVIZI DI AGGREGAZIONE

Nel caso di via Padova, è evidente il ruolo importante che giocano, o che dovrebbero giocare, tutti quei luoghi destinati all'incontro e al dialogo tra i giovani, gli anziani o persone appartenenti alle diverse etnie. I fenomeni di criminalità riscontrati in questo territorio troverebbero, attraverso degli spazi comuni di dialogo, dei validi oppositori, in quanto si sottrarrebbe una fetta di frequentatori ai bar o alle zone di incontro tra i criminali per rindirizzarli verso luoghi di socialità cittadina.

Sono presenti, nell'area di studio, una biblioteca pubblica (Biblioteca Crescenzago), un centro di documentazione e un'associazione culturale (Associazione Villa Pallavicini) che si occupa, tra le altre cose, di insegnare la lingua italiana agli stranieri svolgendo un servizio fondamentale. Ci sono infine tre CAM la cui disposizione si concentra in una sola zona, quella a Nord del Parco Trotter.

Si può concludere che, pur essendo presenti servizi di aggregazione nell'area di studio, vi è l'esigenza di incrementarli, vista la particolare situazione del contesto e il background della popolazione residente. Sarebbe auspicabile dunque aumentare il numero delle biblioteche pubbliche e delle associazioni a sostegno delle minoranze.

Fonte di riferimento per l'analisi:

### SERVIZI AMMINISTRATIVI

I servizi di questo tipo presi in considerazione nell'analisi sono: gli enti provinciali, ed in particolare una sede per la tutela dei minori; gli enti comunali e nella fattispecie, degli sportelli integrati per il cittadino e la sede dell'anagrafe che si posiziona proprio su via Padova; enti pubblici di altro tipo (gli uffici a2a) e le sedi del consolato, è infatti presente in questa zona il Consolato della Repubblica Centrafricana.

Pur essendovi presenti delle strutture che mettano in relazione i bisogni del cittadino con le istituzioni, l'offerta è ancora carente, soprattutto nella zona Sud-Ovest e Nord Est. Tale osservazione era già intuibile quando è stata elaborata l'analisi

di Milano in cui il NIL 19 è tra quei territori con un basso rapporto tra il numero dei servizi amministrativi e la densità della popolazione. Come già detto, questa è una condizione abbastanza generalizzata in tutta la città e che richiederebbe attenzione.

Fonte di riferimento per l'analisi: PGT, allegato 3 schede NIL, Comune di Milano (ultimo aggiornamento: Febbraio 2016)

### SERVIZI CULTURALI

Oggi giorno via Padova e il contesto in cui è inserita sono soggetti a studi per la riqualificazione e l'affermazione di un'identità ben precisa del quartiere. Tra gli ultimi esperimenti si può citare sicuramente NoLo, un'iniziativa che nasce dal basso e che ha come scopo quello di rendere questa zona un luogo dedicato all'arte, piena di spazi in cui gli artisti possano far sentire la propria voce attraverso le loro opere.

Tale proposta è interessante se si analizza la questione dei servizi culturali, infatti sono qui presenti un solo cinema di proprietà di un oratorio e tre piccoli teatri. Dalle analisi di Milano emerge che la concentrazione di queste strutture è bassa, e osservando l'analisi puntuale sul triangolo riscontriamo che vi è una mancanza totale di spazi espositivi e musei (ed ecco perché NoLo aiuterebbe a risolvere questa condizione).

Ciò che rende la situazione paradossale è la presenza, che si nota soprattutto studiando ad una scala minore via Padova, di strutture che potrebbero ospitare questi servizi, come l'ex passaggio dei partigiani o l'ormai chiuso Cinema Zodiaco. Intervenire in questo caso sarebbe quindi semplice avendo già dei posti a disposizione e idee da realizzare con l'aiuto dei cittadini.

Fonte di riferimento per l'analisi: [http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/vivicitta/luoghicultura/musei\\_spazi\\_espositivi](http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/vivicitta/luoghicultura/musei_spazi_espositivi)  
<https://www.google.com/maps>  
[http://mappa.cinetecamilano.it/mappa\\_agis/](http://mappa.cinetecamilano.it/mappa_agis/)

### SERVIZI DI PUBBLICA SICUREZZA

Come visto analizzando la situazione di Milano, rispetto alla densità abitativa, vi è una presenza molto bassa di presidi per la pubblica sicurezza. Nella fattispecie, analizzando un'area più circoscritta, si nota come vi siano due comandi dei carabinieri esterni al triangolo di Monza- Palmanova, ma che si collocano abbastanza a ridosso di questi assi. È inoltre presente sul territorio una caserma di polizia.

La distribuzione di tali strutture lascia scoperto il primo tratto di via Padova, dove le unità presenti impiegherebbero di più per arrivare in caso di necessità (tuttavia, sarebbe necessario verificare la loro presenza nella zona di Piazzale Loreto o, comunque nell'area limitrofa a quella inquadrata per avere una panoramica completa).

In relazione all'alto tasso di criminalità riscontrata nell'area, sarebbe quindi auspicabile aumentare il controllo da parte della autorità pubbliche, intensificando il controllo su strada e posizionando sul territorio altre unità dedicate ad esempio ai vigili urbani.

Fonte di riferimento per l'analisi: <http://www.carabinieri.it/cittadino/informazioni/dove-siamo>

## SERVIZI SANITARI

Rispetto quanto visto finora, la sanità rappresenta un'eccellenza del NIL 19 e le zone ad esso vicine. Qui sono infatti presenti diverse strutture per la cura della persona: ambulatori, ASL, IRCCS, laboratori per analisi, pediatri, pronto soccorso e sedi specialistiche collocate in distaccamenti ospedalieri. In generale, queste strutture, sono o totalmente pubbliche o comunque convenzionate e quindi accessibili anche alla fascia di popolazione meno abbiente. L'aspetto più importante è però la presenza di una grande struttura sanitaria come l'IRCCS San Raffaele Turro, che svolge servizi convenzionati con la sanità pubblica e che è posizionato abbastanza centralmente rispetto al triangolo, al di sotto del parco della Martesana. Oltre alla presenza dell'ASL di via Padova, particolarmente comoda per i residenti, sono presenti diverse unità operative, distaccamenti ospedalieri che sono specializzati, ad esempio, nella cura dei disturbi mentali (Presidio del Fatebenefratelli) o nella riabilitazione (Gaetano Pini).

In questo campo non vi è necessità di incrementare il servizio che può ritenersi più che sufficiente.

Fonte di riferimento per l'analisi: PGT, allegato 3 schede NIL, Comune di Milano (ultimo aggiornamento: Febbraio 2016)  
<https://www.ats-milano.it/CanaliTematici2/>

## SERVIZI SCOLASTICI

Per questa categoria di servizi è stato necessario compiere un lavoro di precisione, distinguendo le diverse scuole per ordine e grado e se fossero pubbliche o private.

A differenza delle analisi su Milano sono stati considerati anche gli asili nidi e si nota come questi siano per la maggior parte, escludendo solo un paio di casi, strutture private e quindi difficilmente sfruttabili da chi ha pochi mezzi economici.

Le scuole dell'infanzia e le primarie sono generalmente ben distribuite con una piccola mancanza solo nella parte centrale dell'area individuata tra via Palmanova e viale Monza. È importante evidenziare la presenza di due grandi istituti privati tra via Padova e via Palmanova, l'Istituto Preziosissimo Sangue e l'Istituto San Giuseppe La Salle, che costituiscono probabilmente un contesto privilegiato.

Mentre le scuole di primo grado sembrano essere carenti nell'ultimo tratto dell'area analizzata, le scuole di secondo grado risultano efficientemente disposte, pur addensandosi un po' di più verso la zona di Piazzale Loreto, ed è riscontrabile un'offerta abbastanza diversificata di proposte (liceo artistico Caravaggio, l'Istituto Milano, ecc...).

Vi è inoltre la presenza del polo universitario del San Raffaele che completa la dotazione di servizi scolastici e ne amplifica il valore.

A fronte delle considerazioni fatte sembra ovvio concludere che anche il sistema scolastico che si articola sul territorio in analisi non sembra avere grandi carenze e non necessita di particolari interventi da parte dell'amministrazione pubblica.

Fonte di riferimento per l'analisi: <http://www.tuttitalia.it/lombardia/18-milano/39-scuole>

## SERVIZI SPORTIVI E AREE VERDI

Sono presenti, nella zona del triangolo di territorio preso in considerazione, molte strutture sportive anche di una certa grandezza e importanza. In particolare, la zona Est, dalla parte opposta di Palmanova rispetto a via Padova e nei pressi del Parco Lambro, sono presenti quattro centri sportivi e polivalenti di una certa valenza. Anche dove il tessuto è più consoli

dato, nei pressi di via Padova vi sono delle attrezzature sportive che potrebbero essere utilizzate al massimo, se opportunamente ristrutturate, come la piscina e il centro sportivo di via Cambini e la piscina ormai dismessa dentro al Parco Trotter. Altro punto a favore dell'area è sicuramente l'ampia dotazione di verde presente sul territorio. Vicino a via Padova si estendono infatti parchi di interesse sovracomunale come Parco Lambro e parchi cittadini molto estesi come il Parco Trotter e il Parco della Martesana. Questo ampio patrimonio è penalizzato però da una mancanza di collegamenti tra questi parchi che non dialogano tra loro assolutamente.

Fonte di riferimento per l'analisi: [http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/vivicitta/sport/impianti\\_sportivi](http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/vivicitta/sport/impianti_sportivi)

## TRASPORTO PUBBLICO E MOBILITÀ DOLCE

È in ultimo fondamentale analizzare la situazione del trasporto pubblico, la cui analisi è stata effettuata esclusivamente sul territorio del triangolo e nella parte bassa della zona, al di sotto della cinta ferroviaria.

Sono presenti due collegamenti su ferro rispetto alla città costituiti dalla metropolitana rossa, la quale percorre il tratto di viale Monza, lungo la quale ferma quattro volte (se si tiene in considerazione il tratto analizzato le fermate sono: Pasteur, Rovereto, Turro e Gorla), e la metropolitana verde che passando da Piazzale Udine segue l'andamento di via Palmanova fino a Cascina Gobba ed effettua anch'essa quattro fermate (Udine, Cimiano, Crescenzago e Cascina Gobba).

La fetta maggioritaria del trasporto pubblico è però sicuramente occupata dal trasporto su gomma che si articola per quasi tutto il territorio ed effettua diverse fermate. In particolare sono presenti le linee di autobus urbane: 44,51,53,55,56,62,86,87,nm1 e 174. In particolare, si nota come tutta via Padova sia interamente attraversata e collegata dall'autobus 56.

Non vi sono presenti linee tramviarie nel triangolo, ma solo nella parte Sud Ovest della carta, più vicina alla stazione centrale dove passano le linee dell'1 e del 7.

Si può dunque valutare positivamente la dotazione di mezzi pubblici fornita dal Comune in questa area.

Non è possibile sicuramente dire la stessa cosa per quanto riguarda la mobilità dolce. È infatti presente sul territorio un'unica struttura di eccellenza costituita dalla ciclabile che costeggia la Martesana che però rimane un elemento isolato rispetto ai piccoli tratti sparsi per l'area, come quello che si posiziona nel primo tratto di via Padova.

Fonte di riferimento per l'analisi: <http://giromilano.atm.it>  
<https://www.piste-ciclabili.com/comune-milano>

In conclusione, avendo già trattato caso per caso le mancanze e le eccellenze che si collocano nell'area inquadrata, è possibile fare un'ultima e generale considerazione sul posizionamento di tutti i servizi: osservando la mappa si nota infatti che la maggior parte delle strutture segnate si collocano nella parte bassa e quindi più vicina al tessuto consolidato e al centro della città, mentre vi è un progressivo diradamento allontanandosi verso l'estrema periferia. Il motivo per cui queste osservazioni devono essere prese in considerazione in fase di progettazione è che c'è il rischio di far nascere forti esclusioni verso parti di città ad uso unicamente residenziale e che gli abitanti di queste zone si ritrovino a doversi spostare però ogni piccola esigenza.

---

4.3 | Analisi delle strutture  
commerciali e dei  
locali sfitti



## 4.3 ANALISI DELLE STRUTTURE COMMERCIALI E DEI LOCALI SFITTI

L'analisi degli assi commerciali del territorio milanese ha messo in luce diversi aspetti interessanti di Via Padova. Riassumendo i risultati ottenuti, è seconda solo a Viale Monza per numero complessivo di negozi. Questo dato è stato poi rapportato alla lunghezza della strada – che per Via Padova sono più di 4 chilometri – e questo ha determinato che rispetto ad altre vie (come ad esempio Corso Vittorio Emanuele) non può essere definito “asse commerciale”.

Nonostante queste conclusioni si è deciso di approfondire il tema, in modo tale da poter comprendere se effettivamente la distribuzione dei negozi è omogenea per tutta la lunghezza della via – e quindi confermerebbe che non si tratta di un vero e proprio asse del commercio – oppure vi sono delle zone dove le attività commerciali sono concentrate.

Si è quindi proceduto con la mappatura puntuale e catalogazione di tutti gli esercizi commerciali su strada – andando a censirli attraverso la consultazione del programma “Google Maps Street View”, con data di aggiornamento ad agosto 2016.

Dai risultati – qui di seguito schematizzati – emerge come la distribuzione dei servizi commerciali non sia omogenea, bensì vi sono delle zone dove questa è maggiormente concentrata, mentre altre dove invece risultano più assenti.

Andando ad analizzare i risultati suddividendoli in cinque tratti caratteristici della via, si può notare come quello a ridosso di Piazzale Loreto sia maggiormente denso di strutture commerciali, con la quasi totale assenza di aree libere e vuoti urbani, mentre proseguendo verso Crescenzago si può notare che ad una forte concentrazione si alternano aree verdi – come ad esempio il Parco Trotter nel secondo tratto – aree pubbliche – si noti il terzo tratto dove a colmare il vuoto degli esercizi commerciali vi è una boccioccola oltre che l'oratorio della Chiesa limitrofa – o un “quartiere scolastico” come nel quarto tratto. Evidente risulta la graduale assenza di esercizi commerciali una volta arrivati nell'ultimo tratto, dove la zona – prevalentemente residenziale – arriva ad avere una vera e propria carenza di servizi.

Questa prima analisi ha quindi permesso di poter raffinare le considerazioni iniziali riguardanti l'essere o meno asse commerciale, in quanto il rapporto con la lunghezza della strada non ha messo in luce questa disomogeneità distributiva dei servizi. Per questo si può affermare che se si calcola – con una generale approssimazione – Via Padova nella sua interezza non può essere definita asse commerciale, ma dall'analisi puntuale si evidenzia come il primo tratto – in particolare – sia senz'altro un luogo dove il commercio è il protagonista del suolo stradale.

La mappatura puntuale è stata suddivisa in 14 categorie, in modo tale da comprendere la tipologia di locale concentrata in ogni tratto. Di seguito un riassunto dell'analisi critica dei risultati.

### 1. BANCHE – POSTE – SERVIZI DI DIVERSO GENERE

La prima categoria include tutti quei servizi di carattere economico – giuridico – amministrativo. Si intendono quindi banche, poste, assicurazioni e simili.

La distribuzione di questi servizi è tendenzialmente disomogenea, con una forte prevalenza nel primo tratto, dove vi è una grande concentrazione.

### 2. BAR – RISTORANTI

Generalmente vi è una forte presenza di bar e ristoranti, in particolare nel primo tratto ed all'inizio del quinto tratto. La distribuzione è infatti da considerarsi graduale, da una forte concentrazione iniziale si ha una diminuzione fino all'inizio dell'ultimo tratto, dove invece sono numerosi. Un deciso calo lo si ha nell'ultimo tratto dove invece il servizio risulta essere carente.

### 3. CAMBIO VALUTA – AGENZIE VIAGGI – INTERNET POINT

Questa tipologia di esercizi commerciale raggruppa tutte quelle attività che sono prevalentemente rivolte alla popolazione straniera. Questo dato risulta essere indicativo soprattutto in fase progettuale una volta incrociato all'analisi sociale e del costruito, in modo tale da poter effettivamente comprendere se le problematiche relative alla casa possano essere in qualche modo influenzate da questi fattori. Infatti – la maggiore concentrazione di questo servizio – può indicare la forte presenza in loco di popolazione straniera.

Ad esserne particolarmente dotati sono il primo tratto e l'ultima parte del terzo, mentre il secondo tratto e l'ultimo hanno una concentrazione minima se non del tutto assente.

### 4. CURA DELLA PERSONA

Fanno parte di questa categoria tutti quei servizi commerciali volti alla cura personale, ad esempio parrucchieri o estetisti. Nel primo e secondo tratto vi è una forte concentrazione – talvolta anche ridondante – mentre nel terzo tratto risultano assenti nella prima parte e molto presenti nella seconda.

Infine gli ultimi due tratti hanno una distribuzione prevalentemente disomogenea, con una totale assenza verso l'ultima parte del quinto tratto.

### 5. ABBIGLIAMENTO

I negozi di abbigliamento sono generalmente inferiori ai precedenti. Nel primo tratto, in particolare, vi è una decisa diminuzione rispetto agli altri esercizi commerciali.

Nel terzo e quarto tratto la distribuzione risulta omogenea, mentre sono il secondo e l'ultimo tratto ad essere molto carenti.

### 6. ALTRE STRUTTURE DI VENDITA

Per altre strutture di vendita si intendono tutti quegli esercizi commerciali che non rientrano nelle precedenti – e successive – categorie e che, essendo in minoranza, non necessitano di una categorizzazione a parte. Si tratta ad esempio di negozi di strumenti musicali, accessori per il giardinaggio, ferramenta ecc...

### 7. SVAGO

Fanno parte di questa categoria tutti quei locali che sono volti ad attività ricreative. Essere dotati di questo tipo di servizi è fondamentale sia per incrementare la vitalità urbana dell'area sia come attrattore anche per chi vive in altre zone. Qualora questi locali fossero invece rivolti soprattutto ad un pubblico adulto risultano essere una criticità più che una risorsa.

Per quanto riguarda le attività di svago rivolte a tutti, Via Padova risulta essere completamente assente di questo servizio.

Questa è una grande criticità per l'area, in quanto i giovani – in assenza di altri luoghi – tendono a frequentare precocemente bar e locali inadatti alla loro età.

Gli unici servizi di svago presenti nella via, infatti, sono rivolti ad un solo pubblico adulto.

#### 8. MEDIE – GRANDE STRUTTURE DI VENDITA

Le medie e grandi strutture di vendita sono generalmente presenti nella via. Infatti, se per gli altri esercizi commerciali si può fare un discorso relativamente alla presenza o meno nei diversi tratti, in questo caso il bacino di utenza risulta essere ben più ampio.

Si può quindi affermare che Via Padova ne è ben servita, con aree – come ad esempio il terzo tratto – dove vi è ridondanza.

#### 9. TECNOLOGICI

Per esercizi commerciali tecnologici si intendono tutti quelli che, ad esempio, riparano o vendono apparecchi elettronici, ma anche i rivenditori telefonici.

Nella generalità dell'asse sono ben distribuiti, con una maggiore concentrazione tra il primo ed il secondo tratto. A mano a mano che ci si avvicina a Crescenzano cominciano a diminuire fino ad una totale assenza nell'ultimo tratto.

#### 10. ALIMENTARI

Tenendo in considerazione anche la grande offerta di supermercati – che rientrano nella categoria delle medie e grandi strutture di vendita – vi è una forte ridondanza di esercizi commerciali dedicati alla vendita di alimentari. In particolare sono il secondo ed il quarto tratto ad esserne dotati.

L'unica carenza la si ha nell'ultima parte del quinto tratto, il quale presenta una buona dotazione iniziale ed una totale assenza nella parte finale dell'asse.

#### 11. SANITÀ

Fanno parte di questa categoria tutti quegli esercizi commerciali volti alla cura della salute della persona e degli animali.

Ad eccezione del terzo tratto questo servizio è generalmente scarso.

#### 12. SERVIZI COMUNALI E SEDI DI ASSOCIAZIONI

Questi servizi sono estremamente importanti per il cittadino oltre che attenuanti per quanto riguarda la presenza di criminalità nell'area.

La dotazione di Via Padova è generalmente carente e disomogenea, infatti l'unica presenza rilevante – ma anche ridondante – è nel terzo tratto. Nelle altre zone sono scarsi se non del tutto assenti.

#### 13. GIOIELLERIA

Questa categoria è stata presa in considerazione separatamente nonostante non sia particolarmente presente nella via – al contrario risulta essere generalmente scarsa.

Si è deciso di suddividerla dalle altre poiché nel quarto tratto si riscontra una situazione anomala, in quanto vi è una concentrazione di questa struttura di vendita, a differenza del resto di via Padova dove è carente se non del tutto assente.

#### LOCALI SFITTI

Un'ultima categoria presa in esame sono i locali sfitti. Si noti che via Padova è caratterizzata da un ricambio particolarmente veloce di negozi che comportano anche ad una grande quantità di locali sfitti. Essendo l'indagine datata ad agosto 2016, ad oggi la localizzazione puntuale dei negozi potrebbe essere modificata, ma si è deciso di mantenere i dati con la medesima data in modo tale da avere un quadro generale in un dato periodo di tempo.

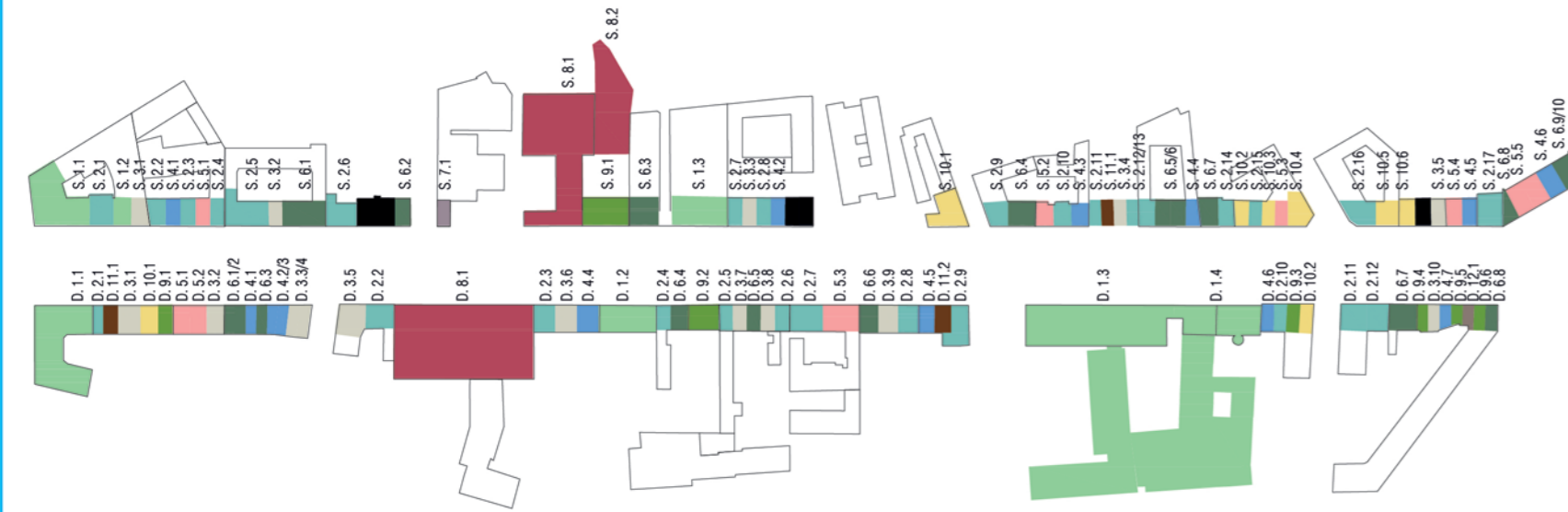
Ciò che emerge è che i locali sfitti sono una realtà e problematica molto presente nella via, dovuta non solo a vendite volontarie da parte della proprietà ma anche a fallimenti.

Osservando lo schema dedicato, si può osservare come siano il terzo tratto e l'ultimo ad avere il maggior numero di attività chiuse e saranno per questo un punto importante di partenza per quanto riguarda la fase progettuale.

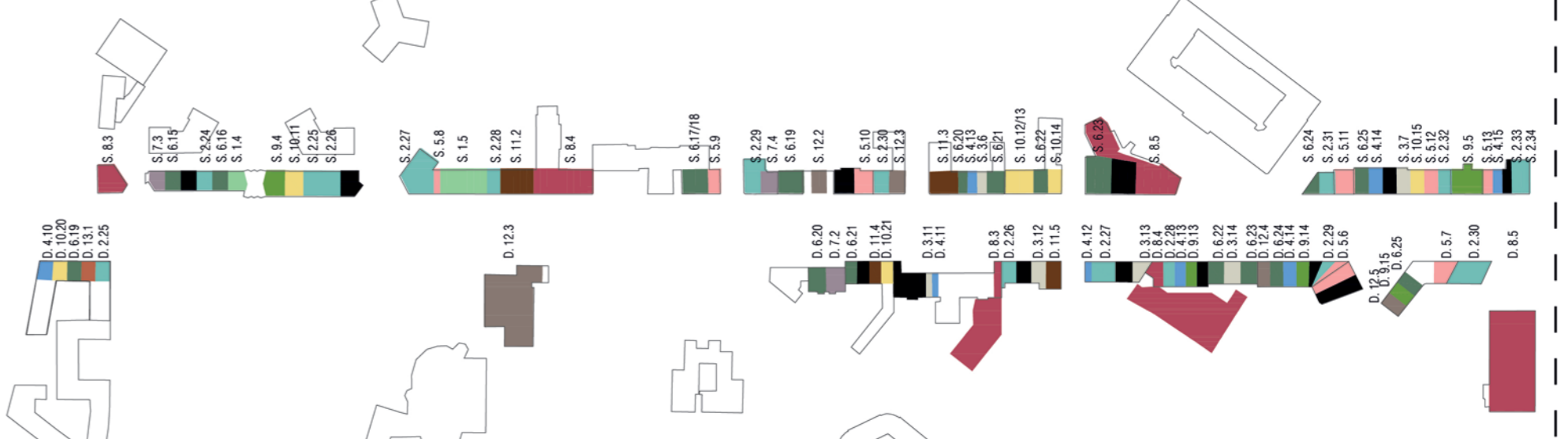
.



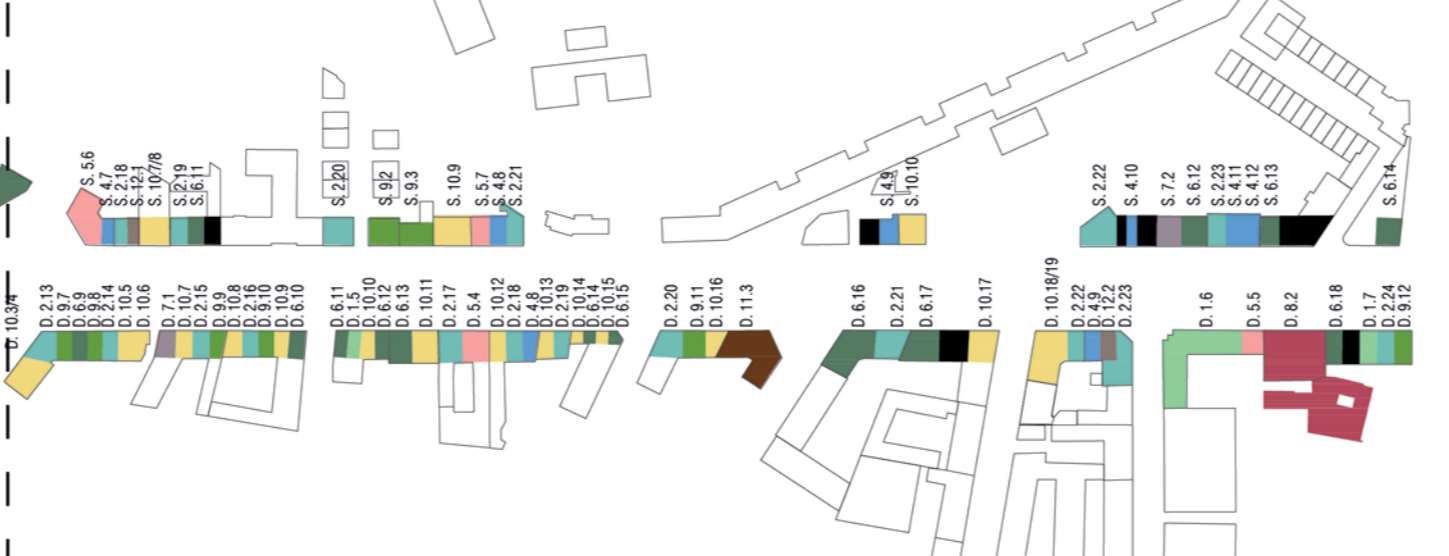
Primo tratto



Terzo tratto



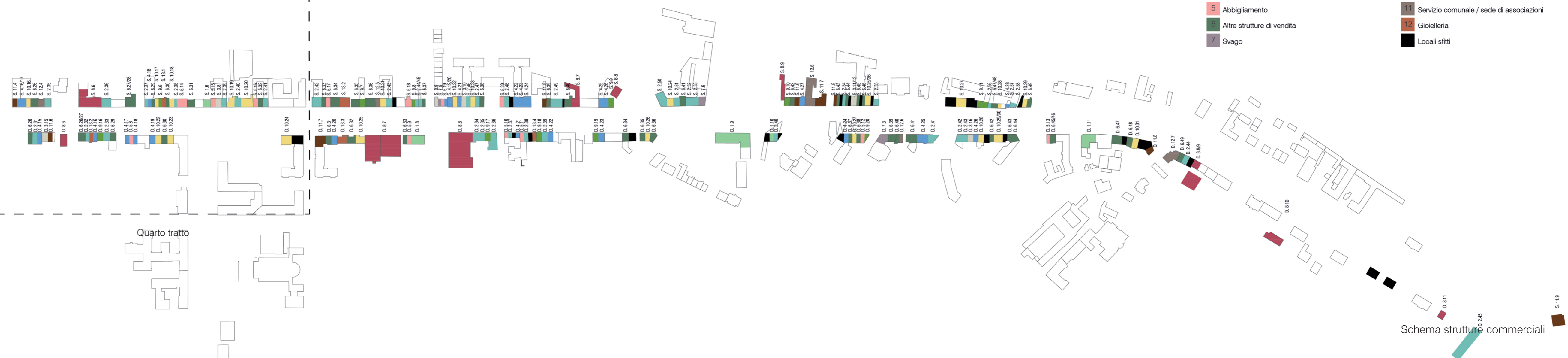
Secondo tratto



Schema strutture commerciali

Quinto tratto

- 1 Banca / sede assicurativa / posta o simili
- 2 Bar / ristorante
- 3 Cambio valuta / agenzia viaggio / internet point
- 4 Cura della persona
- 5 Abbigliamento
- 6 Altre strutture di vendita
- 7 Svago
- 7 Medie / grandi strutture di vendita
- 8 Tecnologia
- 9 Alimentari
- 10 Sanità
- 11 Servizio comunale / sede di associazioni
- 12 Gioielleria
- Locali sfitti



Quarto tratto

Schema strutture commerciali

S. 119

D. 2.45

D. 8.11

D. 8.10

D. 11.8

D. 10.31

D. 6.48

D. 6.47

D. 1.11

D. 5.13

D. 6.45/46

D. 6.42

D. 10.29/30

D. 6.43

D. 6.44

D. 2.42

D. 2.43

D. 3.16

D. 4.26

D. 10.28

D. 6.42

D. 10.29/30

D. 6.43

D. 6.44

D. 2.41

D. 4.25

D. 6.41

D. 6.40

D. 12.6

D. 7.3

D. 6.39

D. 6.37

D. 6.38

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

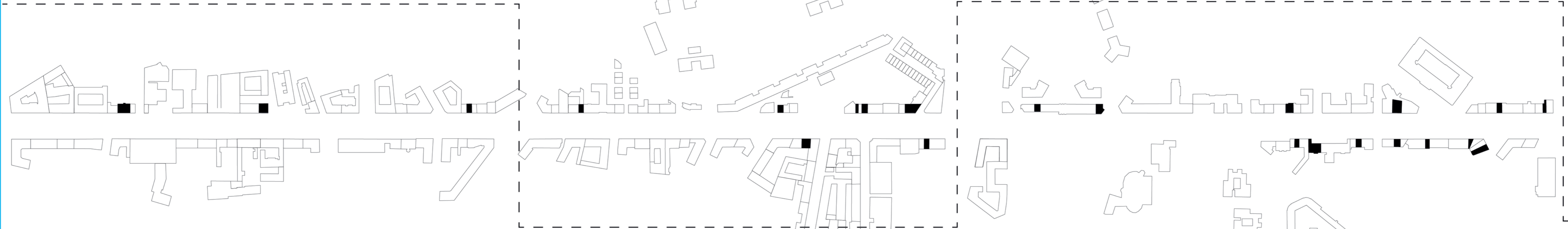
D. 6.37

D. 6.37

D. 6.37

Primo tratto

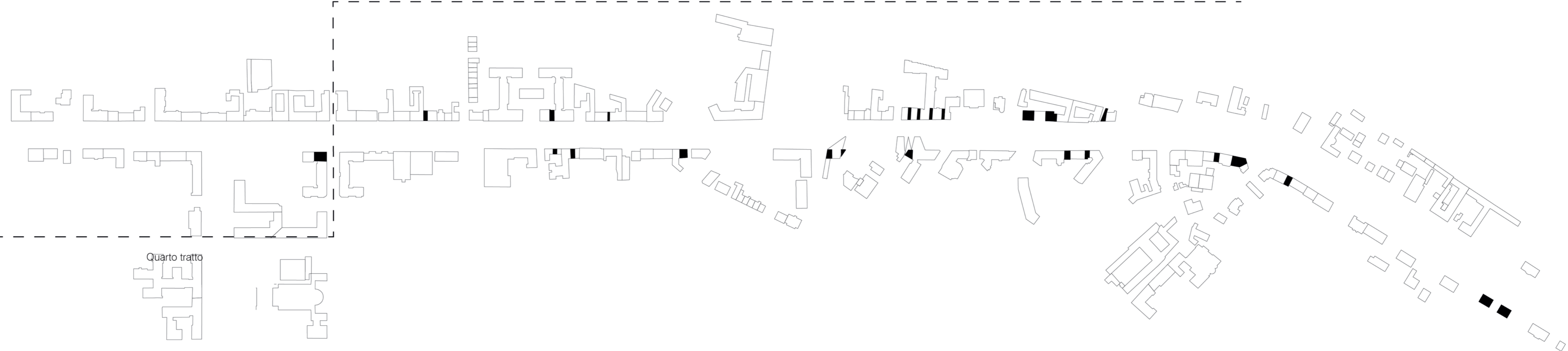
Terzo tratto



Secondo tratto

Schema strutture commerciali

Quinto tratto



Quarto tratto

Schema strutture commerciali

## Catalogazione esercizi commerciali

	Nome	Classificazione
D.1.1	IBS BANCA	Banca
D.2.1	Bar Dolphin	Bar
D.11.1	AudioNova - centro acustico	Centro acustico
D.3.1	Money transfer	Money transfer
D.10.1	MegaMarket	Market
D.9.1	Wind	Telefonia
D.5.1	Borsalino	Abbigliamento
D.5.2	Rong Hua	Abbigliamento
D.3.2	I-transfer	Money transfer
D.6.1	Centro fiati e percussioni	Strumenti musicali
D.6.2	Sarvito & Rossoni	
D.4.1	Calientes	Parrucchiere - Estetica
D.6.3	Cartoleria Loreto	Cartoleria
D.4.2	Déjà vu	Parrucchiere
D.4.3	Arte Romantica	Nail Spa
D.3.3	MBSpeedFast	Money transfer
D.3.4	Phone center	Internet Point
D.3.5	W.z. global service - trasferimento denaro	Money transfer
D.2.2	Las Canastas	Ristorante
D.8.1	PAM	Supermercato
D.2.3	Hao Zai Lai	Ristorante
D.3.6	Kkm viaggi	Agenzia viaggi
D.4.4	Shi Dai Parrucchiere	Parrucchiere
D.1.2	Monte dei Paschi di Siena	Banca
D.2.4	Bar Tubino	Bar
D.6.4	Sartoria	Sartoria
D.9.2	(-----)	Riparazione computer e cellulari
D.2.5	Tabacchi	Tabacchi
D.3.7	Gamas service	Money transfer
D.6.5	Primavera Garden Maryam	Impresa di pulizia - giardinaggio
D.3.8	Jhoselyn Transfer	Money transfer - agenzia viaggi - Internet point
D.2.6	Crollo	Ristorante
D.2.7	Beso	Ristorante
D.5.3	Share	Abbigliamento di seconda mano
D.6.6	Mercatino del usato Firmatopoli	Mercato dell'usato
D.3.9	Josilva Money	Money transfer - Agenzia viaggi
D.2.8	Regina Piadina	Ristorante
D.4.5	Hair Studio Rossano	Parrucchiere
D.11.2	Benvenuto Benessere Medical Division	Dentista
D.2.9	Bar Conca D'oro	Bar



D.1.3	Fineco	Banca
D.1.4	Unicredit	Banca
D.4.6	La griffe	Parrucchiere
D.2.10	Bar Piadineria	Bar
D.9.3	Vodafone - Wind	Telefonia
D.10.2	Macelleria - Polleria - Alimentari	Market
D.2.11	Karboush - Kebab	Fast Food
D.2.12	Goha - Kebab	Fast Food
D.6.7	Tacco Express	Calzolaio
D.9.4	Wind - Tim	Telefonia
D.3.10	Elegant Agenzia viaggi	Money transfer - agenzia viaggi
D.4.7	Parrucchiere	Parrucchiere
D.9.5	Smart Tech	Riparazione computer e cellulari
D.12.1	Vivi in Italia	Associazione
D.9.6	I Fratelli	Riparazione computer e cellulari
D.6.8	Eurasia Market	Market
D.2.13	Il Mago del Gelato	Bar
D.10.3	Il Fornaio	Panificio e pasticceria
D.10.4	(-----)	Market
D.9.7	Fone Junction	Riparazione computer e cellulari
D.6.9	Foto Ottica Covati	Ottica
D.9.8	Lycamobile	Money transfer - Internet point - Telefonia
D.2.14	Self Service Teka F	Distributori Self Service
D.10.5	Prodotto Latino Americano	Market
D.10.6	Torrefazione Padova	Torrefazione
D.7.1	Sala Slot Machines	Slot Machines
D.10.7	(-----)	Market
D.2.15	La Casita	Fast Food
D.9.9	Tito Phone	Riparazione computer e cellulari - Vendita telefoni
D.10.8	Asian African Market	Market
D.2.16	Halla Kebab & Pizza	Fast Food
D.9.10	Wuxian	Riparazione computer e cellulari
D.10.9	Macelleria ****	Macelleria
D.6.10	La Casa del Sapone	Market
D.6.11	Wan Ferramenta	Ferramenta
D.1.5	Assicurazione Donni	Assicurazioni
D.10.10	Rahman Alimentari	Market
D.6.12	ImmobilCasa	Agenzia immobiliare
D.6.13	Franchi	Riparazioni computer e cellulari - Modellismo
D.10.11	Ezzaitouna	Panificio e pasticceria
D.2.17	Christian Bar	Bar

D.5.4	Scngshijiyuan	Abbigliamento - Calzature - Pelletteria
D.10.12	Adamo	Macelleria
D.2.18	Bar di Stella	Bar
D.4.8	Parricchiere 78	Parrucchiere
D.10.13	Frutta e verdura	Fruttivendolo
D.2.19	Padova Pizza e Kebab	Fast Food
D.10.14	Panificio Marino	Panificio e pasticceria
D.6.14	Sartoria e riparazione	Sartoria
D.10.15	(-----)	Market
D.6.15	Cartoleria Fotocopie Giocattoli	Cartoleria
D.2.20	Furui Ristorante	Ristorante
D.9.11	Giulia	Riparazioni computer e cellulari
D.10.16	China Market	Market
D.11.3	Farmacia	Farmacia
D.6.16	Minotti Arredamenti	Arredamento
D.2.21	Baiwei	Ristorante
D.6.17	Small World	Market
	Locale sfitto	Locale sfitto
D.10.17	Milan Store	Market
D.10.18	Taifeng Alimentari	Market
D.10.19	Macelleria Awlad	Macelleria
D.2.22	Mezopotamya Pizza & Kebab	Fast Food
D.4.9	Fashion Style Parrucchiere	Parrucchiere
D.12.2	(-----)	Servizi vari
D.2.23	Den Restaurant	Ristorante
D.1.6	BPM	Banca
D.5.5	Full stop	
D.8.2	Midas	Centro revisione auto
D.6.18	CSP tipografia e litografia	Tipografia
	Locale sfitto	Locale sfitto
D.1.7	Studio SAIL	Studio legale - fiscale - edile
D.2.24	Ristorante Mei Shi Fang	Ristorante
D.9.12	Adams Phone	Telefonia
D.4.10	Centro benessere	Centro massaggi
D.10.20	Mini market El Amana	Market
D.6.19	Metropolis dischi	Negozi di dischi
D.13.1	Gioielleria - Orologeria	Gioielleria
D.2.25	Bar Simpson's	Bar
D.12.3	Anagrafe	Anagrafe
D.6.20	Limoni	Profumeria
D.7.2	Scommesse sportivo	Centro scommesse

D.6.21	Ondablu	Lavanderia
	Locale sfitto	Locale sfitto
D.11.4	Veterinario	Veterinario
D.10.21	Rosticceria e piatti caldi	Rosticceria
	Locale sfitto	Locale sfitto
	Locale sfitto	Locale sfitto
D.3.11	Il mondo phone	Money transfer
D.4.11	Acconciature donna più	Parrucchiere
D.8.3	Salvo	Autofficina
D.2.26	Ristorante cinese Song He	Ristorante
	Locale sfitto	Locale sfitto
D.3.12	Moltofon	Internet Point
D.11.5	Farmacia Padova	Farmacia
D.4.12	Anny Nail Spa	Nail Spa
D.2.27	Cupido Bar	Bar
	Locale sfitto	Locale sfitto
D.3.13	Feliz Viaje	Agenzia viaggi
D.8.4	Garage - Autofficina	Autofficina - Garage
D.2.28	Caffè	Bar
D.4.13	Centro massaggi	Centro massaggi
D.9.13	Centro TIM	Telefonia
	Locale sfitto	Locale sfitto
D.6.22	Colorificio Belle Arti	Colorificio
D.3.14	Altrove	Agenzia viaggi
D.6.23	Compro Oro	Compro oro
D.12.4	CAF	CAF
D.6.24	Ottica Messina	Ottica
D.4.14	Abate	Parrucchiere
D.9.14	Tim - Wind	Telefonia
	Locale sfitto	Locale sfitto
D.2.29	Il Gelso gelateria	Gelateria
D.5.6	Radar	Abbigliamento
	Locale sfitto	Locale sfitto
D.12.5	Artigirovaghe	Associazione culturale
D.9.15	Coremio elettronica	Negoziato di elettronica
D.6.25	Studio mauro	Agenzia immobiliare
D.5.7	Shoes and shoes	Calzature
D.2.30	Da Marcello	Pizzeria grigliera
D.8.5	Penny Market	Supermercato
D.6.26	As Motorbike	Concessionaria moto
D.2.31	Crystal bar	Bar

D.4.15	Parrucchiere Xim Jia Ying	Parrucchiere
D.3.15	Hua Tai	Internet Point
D.11.6	Studio dentistico	Studio dentistico
D.8.6	Tamoil	Benzinaio
D.6.27	(-----)	Lavanderia
D.6.28	Cartoleria	Cartoleria - Edicola
D.2.32	Coffee Bar	Bar
D.13.2	Oreficeria by Lucy	Gioielleria
D.4.16	Parrucchiere Uomo Estetica	Parrucchiere - Estetica
D.9.16	Ringo Mobile	Telefonia
D.2.33	Padova caffè	Bar
D.6.29	Sarson l'arte del polistirene e polistirolo	Giocattoli
D.4.17	Yvette & Sandy Hairstyle	Parrucchiere
D.5.8	New look outlet	Abbigliamento
D.4.18	Studio 182	Parrucchiere
D.4.19	Acconciature Andrea Rossi	Parrucchiere
D.10.22	Frutta e verdura	Fruttivendolo
D.6.30	Nuur & Nell	Tosatura animali
D.10.23	Macelleria Miran	Macelleria
D.10.24	Sapori siciliani	Fruttivendolo
	Locale sfitto	Locale sfitto
D.11.7	Farmacia	Farmacia
D.6.31	S.IN.TECH.	Ferramenta
D.4.20	Michela	Estetica
D.13.3	Bocciarelli	Gioielleria
D.6.32	Moquette telerie tendaggi tappeti	Tappeziere
D.10.25	Pastificio Giacobbe	Pastificio
D.8.7	Aumai Market	Supermercato
D.6.33	(-----)	Edicola
D.5.9	Fashion store Gossip Man	Abbigliamento
D.1.8	BPM	Banca
D.8.8	SIMPLY	Supermercato
D.2.34	Kebab - Pizza	Fast Food
D.2.35	Babagel	Gelateria
D.9.17	Centro riparazione	Riparazioni computer e cellulari
D.2.36	Friend circle	Ristorante
D.5.10	Stella	Abbigliamento - Calzature - Pelletteria
D.2.37	Cosmai Caffè da Marchese Piperito	Bar
	Locale sfitto	Locale sfitto
D.4.21	Parrucchiere Maba	Parrucchiere
D.5.11	Loredana	Merceria

D.2.38	4 agosto Locale sfitto	Pizzeria Locale sfitto
D.13.4	Colombo	Gioielleria
D.9.18	D and G informatica	Informatica
D.2.39	Negozi rumeno Milano	Bar
D.4.22	Crazy Phoenix	Parrucchiere
D.9.19	IDROCLIMA System	Climatizzazione
D.4.23	Thai Flower	Centro massaggi
D.6.34	Senzaparele Locale sfitto	Locale sfitto
D.6.35	PALMA	Strumenti musicali
D.10.26	C'era una volta...il pane	Panificio
D.6.36	PALMA	Strumenti musicali
D.1.9	Intesa Sanpaolo	Banca
D.1.10	Locale sfitto Agenzia Oxa	Locale sfitto Assicurazioni
D.2.40	De Curtis Locale sfitto	Pizzeria Locale sfitto
D.4.24	Locale sfitto Dinara	Locale sfitto Parrucchiere
D.6.37	Tempocasa	Agenzia immobiliare
D.10.27	Panificio	Panificio e pasticceria
D.6.38	Tintoria da Angela	Lavanderia
D.5.12	Abbigliamento Lina Maglieria	Abbigliamento
D.9.20	Sultan phone center	Telefonia
D.7.3	Strip tease	Locale per adulti
D.6.39	Grafica e stampa	Copisteria
D.6.40	Impresa edile	Impresa edile
D.12.6	NET - WORK	Servizi vari
D.6.41	Ferramenta Luciano Sudati	Ferramenta
D.4.25	Gelish	Nail Spa
D.2.41	Bar Haio	Ristorante
D.2.42	Trattoria Il Moro	Ristorante - Pizzeria
D.2.43	Ragazzi	Bar - Pasticceria
D.3.16	Agenzia Suma	Agenzia viaggi
D.4.26	Centro discipline bio naturali orientale	Centro massaggi
D.10.28	(-----) Locale sfitto	Macelleria Locale sfitto
D.6.42	Mariani	Articoli regalo
D.10.29	(-----)	Panificio
D.10.30	(-----)	Fruttivendolo

	Locale sfitto	Locale sfitto
D.6.43	Angeliflex	Materassi
D.6.44	Donghi	Cucine
D.5.13	Shoes Shop	Calzature
D.6.45	Ottica Memeo	Ottica
D.6.46	Studio Habitat	Agenzia immobiliare
D.1.11	Unicredit	Banca
D.6.47	Balloon Store Locale sfitto	Market
D.6.48	Giochi gonfiabili da giardino	Locale sfitto
D.10.31	Antica salumeria crescenzagò Locale sfitto	Salumeria Locale sfitto
D.11.8	Ambulatorio veterinario	Veterinario
D.12.7	Associazione Sportello	Associazione
D.6.49	Logallo	Ferramenta
D.2.44	Peter Bar Locale sfitto	Bar Locale sfitto
D.8.9	Autofficina	Autofficina
D.8.10	E	Benzinaio
	Locale sfitto	Locale sfitto
	Locale sfitto	Locale sfitto
	Locale sfitto	Locale sfitto
D.8.11	Q8 easy	Benzinaio
D.2.45	Trattoria	Ristorante

## Catalogazione esercizi commerciali

	Nome	Classificazione
S.1.1	CARIPARMA Crédit agricole	Banca
S.2.1	SPAGO	Ristorante
S.1.2.	Allianz	Assicurazioni
S.3.1	VALUTRANS	Money transfer
S.2.2	Bar Bistrot Dublini	Bar
S.4.1	Studio 54	Parrucchiere
S.2.3	Araysh	Bar
S.5.1	Ima Sumac	Abbigliamento
S.2.4	Wang Jao Milan	Ristorante
S.2.5	El Carajo chicken	Ristorante
S.3.2	Oscar	Agenzia viaggi
S.6.1	Mase	Ferramenta
S.2.6	Ju Bin Due	Ristorante
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.6.2	LELI	Cuscinetti volventi
S.7.1	Bambù club	Discoteca
S.8.1	Mercedes-Benz Milano	Concessionaria
S.9.1	CTC Computer	Riparazione computer e cellulari
S.8.2	Gomme Lanfranchi	Gommista
S.6.3	Glass Via Padova	Centro cristalli auto
S.1.3.	UBI Banca Popolare	Banca
S.2.7	Virgen de la Puerta	Ristorante
S.3.3	(-----)	Money transfer
S.2.8	Bar Stella	Bar
S.4.2	F.O	Parrucchiere
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.10.1	Supermercato multietnico	Market
S.2.9	Wall Street	Bar
S.6.4	Labras. Lattanzi	Prodotti per l'edilizia
S.5.2	HJH	Market
S.2.10	Cleopatria Kebab	Fast Food
S.4.3	Estetica Difanny	Estetica
S.2.11	Ristorante Casablanca	Ristorante
S.11.1	Ambulatorio veterinario	Ambulatorio veterinario
S.3.4	Internet point & call center	Internet point
S.2.12	Masala Grill	Ristorante
S.2.13	Norky's	Ristorante
S.6.5	King Da	Giocattoli
S.6.6	Unigold	Compro oro
S.4.4	Casablanca	Parrucchiere

S.6.7	Oro & Preziosi	Compro oro
S.2.14	Riolo	Bar
S.10.2	(-----)	Market
S.2.15	Jeonjo Bibimbap	Ristorante
S.10.3	Alimentari Eurasia	Macelleria
S.5.3	Fashion City	Abbigliamento
S.10.4	Quick Discount	Market
S.2.16	Pizzeria Partenopea	Ristorante
S.10.5	La rose de Tunis	Pasticceria
S.10.6	Euro Asia alimentari	Market
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.3.5	Jiayin Phon Center	Telefonia - Internet point
S.5.4	Axiang	Abbigliamento
S.4.5	Parrucchiere Marrakech	Parrucchiere
S.2.17	My Bar	Bar
S.6.8	Newclick	Fotografo
S.5.5	Tentazioni	Calzature
S.4.6	Moma41	Estetista
S.6.9	Arredolandia	Arredamento
S.9.10	Adhesiva express	Grafica
S.5.6	Tentazioni	Calzature
S.4.7	Giusti	Parrucchiere
S.2.18	CKN CKN	Fast Food
S.12.1	SINCAF	CAF Sindacato
S.10.7	Ruman e Mirai	Market
S.10.8	(---)	Market
S.2.19	Tappezzieri artigiani	Tappezziere
S.6.11	TVG casa	Agenzia immobiliare
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.2.20	Aurora	Ristorante
S.9.2	Angelphone	Riparazione computer e cellulari
S.9.3	Lucia riparazione	Riparazione computer e cellulari
S.10.9	Macelleria el-mulk lillah	Macelleria
S.5.7	Articoli e accessori per calzature	Calzature
S.4.8	Parrucchiere	Parrucchiere
S.2.21	El Manaba	Ristorante
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.4.9	Parrucchiere	Parrucchiere
S.10.10	Shopping World	Market
S.2.22	Pipercafé	Bar
	Locale sfitto	Locale sfitto

S.4.10	Naturale	Parrucchiere
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.7.2	Video Lottery Village	Slot Machine
S.6.12	Bama Moto	Officina
S.2.23	Bar Mary	Bar
S.4.11	Parrucchiere Bellezza	Parrucchiere
S.4.12	Maxfra hair & beauty store	Beauty store
S.6.13	ElettroScebba	Impianti elettrici
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.6.14	Supermercato della carta	Market
S.8.3	TotalERG	Benzinaio
S.7.3	Meeting	Tabacchi - Centro scommesse
S.6.15	Sartoria riparazioni	Sartoria
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.2.24	Caffetteria	Bar
S.6.16	TEMPUR	Tappezziere - Articoli per la casa
S.S.4	Centro di servizi assicurativi	Assicurazioni
S.9.4	CLIMAPROJECT	Climatizzazione
S.10.11	(---)	Market
S.2.25	SULTAN Kebab	Fast Food
S.2.26	Senza pensieri	Bar
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.2.27	Gelateria Adriana	Gelateria
S.5.8	Scrupoli	Abbigliamento
S.1.5	INTESA SANPAOLO	Banca
S.2.28	Torres	Bar - Pasticceria
S.11.2	Farmacia turro	Farmacia
S.8.4	PAM	Supermercato
S.6.17	Libreria Quartiere	Edicola
S.6.18	Autoscuola Padova	Autoscuola
S.5.9	(-----)	Abbigliamento
S.2.29	Bar la rosa blu	Bar
S.7.4	Tabacchi	Tabacchi - Centro scommesse
S.6.19	Edil Paul	Impresa edile
S.12.2	CAFitalia	CAF
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.5.10	Federica	Abbigliamento
S.2.30	Bar caffetteria da Marco	Bar
S.12.3	(-----)	Servizi vari
S.11.3	Doctor dentist	Dentista
S.6.20	(---)	Fioraio

S.4.13	Il centro del corpo	Estetica
S.3.6	Blu Sky	Internet point
S.6.21	LIGERA	Enoteca
S.10.12	(---)	Fruttivendolo
S.10.13	Macelleria polleria	Macelleria
S.6.22	GIOVE	Autoscuola - Agenzia nautica
S.10.14	Panificio Luisa Lomazzi	Panificio - Pasticceria
S.6.23	Mobiltris	Arredamento
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.8.5	Market	Market
S.6.24	Tecnocasa	Agenzia immobiliare
S.2.31	Bar Tabacchi	Bar
S.5.11	(-----)	Abbigliamento
S.6.25	Ferramenta	Ferramenta
S.4.14	Amici	Parrucchiere
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.3.7	Suema viaggi	Agenzia viaggi
S.10.15	Il mini market sas	Market
S.5.12	Mercerie Abbigliamento Telerie	Abbigliamento
S.2.32	El Basha	Ristorante
S.9.5	Wuxian Market	Riparazione computer e cellulari
S.5.13	Donna Moderna	Abbigliamento
S.4.15	Isabella	Parrucchiere
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.2.33	Wuxian Market	Distributori self service
S.2.34	XINFU	Ristorante
S.11.4	LloydsFarmacia	Farmacia
S.4.16	Dilo	Parrucchiere
S.4.17	Hag Metwali	Parrucchiere
S.10.16	(****)	Macelleria
S.6.26	(---)	Accessori moto
S.12.4	CAF	Servizi vari
S.2.35	KAITEN SUSHI	Ristorante
S.8.6	Tigotà	Market
S.2.36	Giannino l'angolo d'Abruzzo	Ristorante
S.6.27	I.TE.SA	Forniture idrauliche
S.6.28	Caprioli & bresciani	Arredamento
S.2.37	Gold Finch	Bar
S.4.18	Colpo di spazzola	Parrucchiere
S.6.29	Servizi sartoria	Sartoria
S.10.17	(-----)	Market

S.9.5	Usato cellulare	Telefonia
S.13.1	Nododamore	Gioielleria
S.6.30	Fashion &b Jewels	Compro oro
S.10.18	Il pane i dolci	Panificio - Pasticceria
S.2.38	Bar Giulia	Bar
S.5.14	Alex	Abbigliamento
S.6.31	Foto ottica distribuzione	Ottica
S.1.6	UBI Banca Popolare	Banca
S.5.15	Martini	Calzature
S.3.8	MB Speed	Money transfer
S.2.39	New Gallery	Bar - Tabacchi
S.10.19	(-----)	Macelleria
S.2.40	(-----)	Bar
S.10.20	(-----)	Market
S.5.16	Abbigliamento 181	Abbigliamento
S.6.32	Immobiliare	Agenzia immobiliare
S.2.41	Pizza & Kebab	Fast Food
S.2.42	Bar Giada	Bar
S.6.33	L'arredamento moderno	Arredamento
S.5.17	La commerciale 189	Abbigliamento
S.6.34	MegaEdile	Arredamento
S.13.2	Lidia Bocciarelli	Gioielleria
S.6.36	GameStop	Videogame
S.9.6	Wind	Telefonia
S.6.36	Permaflex	Materassi
S.12.5	(-----)	Servizi vari
S.10.21	La Scelta	Alimentari
S.2.43	Orange	Bar
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.5.18	Fashion store Gossip	Abbigliamento
S.9.7	GPC computer	Riparazione computer
S.2.44	Mani in pasta	Pizzeria
S.2.45	Bar paninoteca	Bar
S.6.37	Il tabaccacio	Articoli per fumatori
S.3.9	Bluvacanze	Agenzia di viaggi
S.7.5	B2875	Centro scommesse
S.5.19	Tania Baeri	Abbigliamento
S.4.19	Noura & Youssef	Parrucchiere
S.4.20	Magiche unghie	Nail Spa
S.10.22	Il gran forno	Panificio
S.4.21	Fashion Parrucchieri	Parrucchiere

S.3.10	LycaMobile	Phone center
S.2.46	Bar tavola fredda INCAS	Bar
S.10.23	(-----)	Fruttivendolo
S.2.47	Caraibi Bar	Bar
S.6.38	Fiorente sartoria	Sartoria
S.5.20	Tienna pellicce	Pelletteria
S.2.48	Supervalue24	Distributori self service
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.4.22	Belgiox	Cosmetici
S.4.23	LB	Parrucchiere
S.4.24	Leelawadee Thai	Centro massaggi
S.11.5	Il ciliegio	Erboristeria
S.6.39	Pratiche auto	Autoscuola
S.2.49	La Casereccia	Pizzeria
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.6.40	Digieffe	Studio immobiliare
S.8.7	Mssimo Comi & C	Autofficina
S.4.25	Parrucchiere INTINI	Parrucchiere
S.4.26	Lida	Centro massaggi
S.9.8	Unitel	Telefonia
S.8.8	(-----)	Concessionaria
S.2.50	Living bar	Bar
S.10.24	Ricchiuti	Fruttivendolo
S.2.51	LIPARI	Bar - Gelateria
S.6.41	Lavanderia ad acqua	Lavanderia
S.2.52	Nuovo bar Selina	Bar
S.2.53	La boutique del fumatore	Bar
S.7.6	(-----)	Centro scommesse
S.8.9	Lavaggio auto	Lavaggio auto
S.9.9	Radio tv	Elettronica
S.6.42	Lavasecco ecologico	Lavanderia
S.11.6	Callegaro Luisa pediatra	Studio medico
S.4.27	Glamour	Parrucchiere
S.12.6	Carabinieri	Carabinieri
S.11.7	Farmacia comunale	Farmacia
S.11.8	LloydsFarmacia	Farmacia
S.6.43	(----)	Altro
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.2.54	New bar	Bar
S.6.44	Valigeria	Valigeria
	Locale sfitto	Locale sfitto

S.3.11	(-----)	Agenzia viaggi
S.3.12	HAZ POINT	Agenzia viaggi
S.6.45	Impresa trasporti onoranze funebri	Onoranze funebri
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.6.46	2stamp	Copisteria
S.10.25	(-----)	Market
S.10.26	(-----)	Macelleria
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.2.55	(-----)	Bar
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.10.27	Mini market del pane	Panificio
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.9.10	Vendita materiale elettronico	Elettronica
S.9.11	Termoidraulica Saracino	Idraulica
S.2.56	Hela Pizza & Kebab	Fast Food
S.6.47	Vetri specchi e cornici	Vetraio
S.6.48	Tecnocasa	Agenzia immobiliare
S.10.28	La bottega del gusto	Macelleria
S.4.28	Parrucchiere H. Felice	Parrucchiere
S.2.57	(-----)	Distributori self service
S.2.58	Bar ponte vecchio	Bar
	Locale sfitto	Locale sfitto
S.10.29	(-----)	Fruttivendolo
S.6.49	Cartoleria Edicola	Edicola
S.11.9	Dental store	Studio dentistico





## 4.4 ANALISI SOCIALE

Uno dei temi più caldi quando si parla di Via Padova è senz'altro la composizione sociale della via, in quanto vi è una grande concentrazione di popolazione straniera. Se questo risulta essere per molti una negatività, diversi sono i casi in cui la convivenza di diverse etnie ha portato alla nascita di quartieri multietnici in grado di offrire alla città una grande risorsa. Partendo da questo importante presupposto si è deciso di approfondire la tematica andando per prima cosa ad analizzare la situazione effettiva sia per quanto riguarda la presenza di stranieri sia per quanto riguarda l'età media della popolazione. Quest'ultimo dato è fondamentale sia per comprendere - in fase progettuale - a chi potrebbero essere rivolte aree da riqualificare sia per valutazioni circa la maggiore presenza di giovani o viceversa di anziani, che potrebbero delineare un quartiere in crescita - nel primo caso - o nel secondo un quartiere che non sta avendo un buon ricircolo di popolazione. Attraverso la fonte dati del Comune di Milano si sono raccolti tutti i dati necessari e conseguentemente sono stati elaborati in base alle diverse analisi.

Come prima operazione si è presa in considerazione la popolazione residente in Via Padova, la quale è stata messa a confronto con quelle degli altri NIL di Milano.

Da questa prima analisi tra i NIL più popolosi emerge il 19 - relativo a Via Padova - ma questo dato risulta incompleto in quanto ogni nucleo ha una diversa dimensione, rendendo così i valori non significativamente confrontabili tra loro.



Ben più rilevante è invece il rapporto tra le diverse densità abitative, in quanto il numero di abitanti è messo in rapporto alla dimensione del NIL.

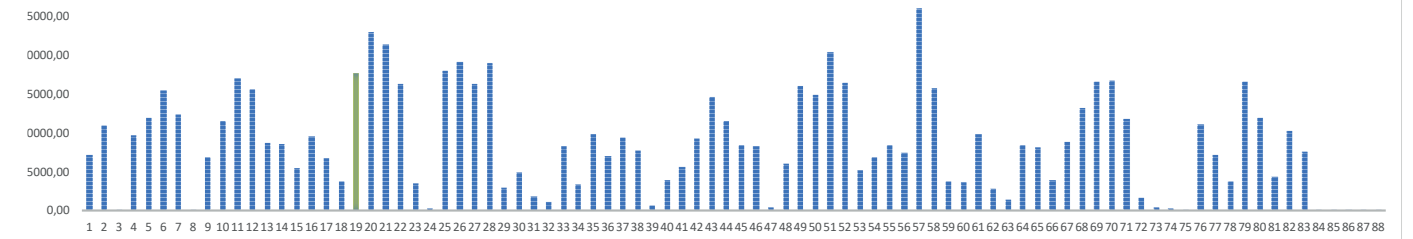
Dal grafico che segue - dove sono riassunti i risultati - emerge e quindi viene confermata la popolosità dell'area soprattutto se messa in relazione alla sua dimensione. Questo dato è confermato dalla morfologia dell'area: essendo una zona nata a ridosso di una strada - costituita per altro prima del quartiere stesso - non vi sono molti vuoti urbani ed aree verdi che irrompono nel denso tessuto edificato.

A confronto con gli altri NIL viene confermata una posizione medio - alta. Di seguito i dati riassunti:

Popolazione residente: 36 434 abitanti

Densità abitativa: 17 470 ab/km<sup>2</sup>

## Densità abitativa per NIL



Se il confronto con il panorama milanese ci ha potuto fornire alcune indicazioni circa l'andamento del NIL rispetto all'intorno, sono i dati suddivisi per genere, età e cittadinanza a dare un chiaro quadro della conformazione sociale dell'area.

Con un totale di 36 434 abitanti (dato aggiornato al 31 dicembre 2016) la conformazione per genere del NIL vede una maggioranza di femmine.

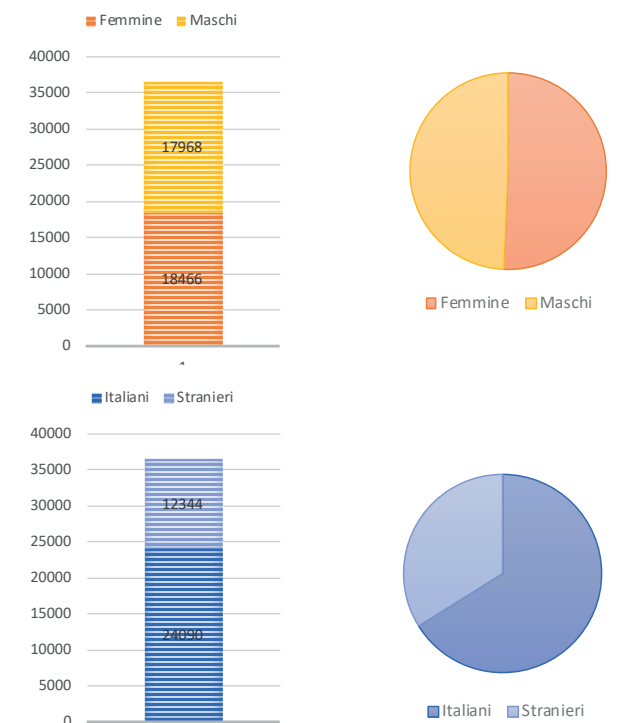
La differenza è minima, poiché si tratta di uno scarto di soli 50 residenti.

Medesimo confronto è stato fatto per quanto riguarda la popolazione straniera presente nel NIL. Si noti come questi dati riguardano tutti coloro che vivono in Italia con regolare permesso di soggiorno, considerazione necessaria soprattutto per quanto riguarda il problema della casa - di cui parleremo nei prossimi capitoli. Il sovraffollamento all'interno delle abitazioni ed il conseguente calcolo del fabbisogno immobiliare dell'area dovrà tenere conto che questi dati sono riferiti a solo una parte della popolazione effettivamente residente nell'area.

I dati ottenuti - sempre datati al 31 dicembre 2016 - mostrano una netta maggioranza di popolazione italiana residente in Via Padova - che corrisponde al 66,12 % del totale. Viceversa gli stranieri sono il 33,88%.

In questo caso risulta fondamentale il confronto con gli altri NIL milanesi, in modo tale da comprendere se si tratta di un caso isolato oppure di percentuali presenti anche in altre zone.

Dal confronto - riassunto nella pagina successiva - emerge come non sia Padova il NIL con la percentuale maggiore di stranieri, bensì la zona di Triulzo superiore (con una



Stranieri / popolazione residente	Numero di stranieri per NIL	Popolazione residente per NIL	NIL
68,28%	1117	1636	TRIULZO SUPERIORE
41,41%	188	454	PARCO DELLE ABBAZIE
40,75%	469	1151	PARCO FORLANINI - ORTICA
38,24%	1604	4195	ORTOMERCATO
35,86%	9644	26890	SELINUNTE
35,69%	4904	13742	BOVISA
35,68%	1412	3957	FARINI
35,25%	4346	12330	SCALO ROMANA
34,57%	7841	22681	DERGANO
34,48%	15415	44705	LORETO
34,34%	1735	5052	PARCO MONLUE' - PONTE LAMBRO
33,85%	12430	36718	PADOVA

percentuale di stranieri maggiore a quella di italiani).

Padova si colloca all'interno della terza fascia di NIL che accolgono maggiormente popolazione estera, troviamo nella seconda i NIL che hanno delle percentuali dal 50% al 35% mentre nella terza quelle che sono inferiori al 35% ma superiori al 20%. Su una totalità di 88 NIL, Padova di colloca in 12esima posizione per numero di stranieri su numero di residenti.

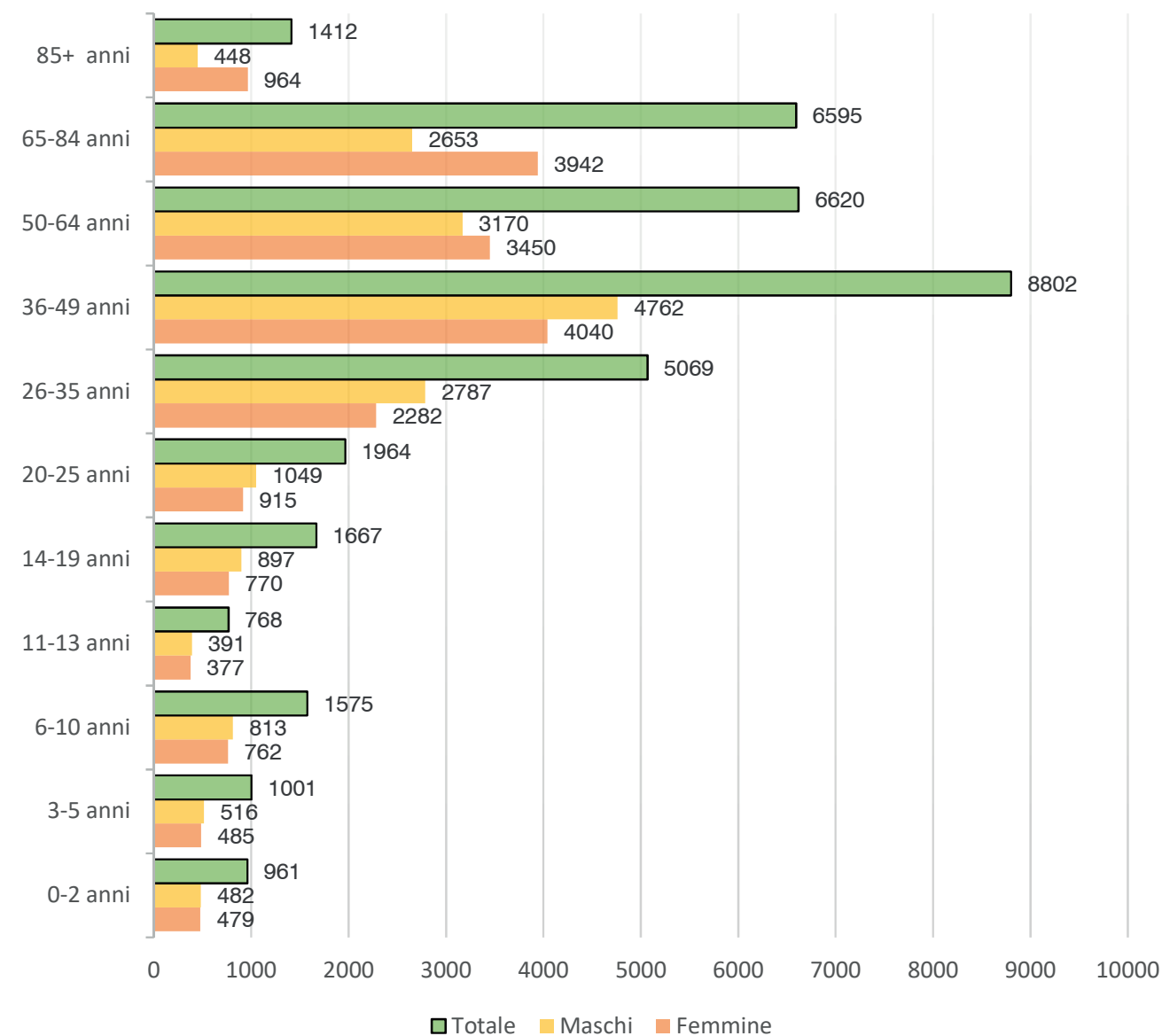
Una volta analizzata la composizione sociale rispetto alla sua totalità si è proseguito con l'analisi della popolazione residente suddivisa per fasce d'età. Questi dati - come detto precedentemente - sono importanti sia per comprendere - a livello sociologico - la conformazione della zona (quindi se si tratta di un quartiere giovane ed in crescita oppure dove vi è una prevalenza di persone anziane) ma anche dal punto di vista progettuale per poter indirizzare le aree di intervento ad un pubblico idoneo alle attività proposte.

Come prima cosa si sono formate delle categorie che potessero raggruppare la popolazione secondo i bisogni e ruoli sociali, ad esempio per quanto riguarda i più piccoli la categorizzazione è stata fatta sulla base dell'istruzione e del grado di autonomia che questi hanno per poter raggiungere l'istituto di riferimento.

Per quanto riguarda le altre categorie si è tenuto conto della situazione lavorativa medie del cittadino andando ulteriormente a dividere le parti in base alla situazione familiare tipica (ad esempio 50 - 64 anni è quella categoria dove verosimilmente si tratta di lavoratori con figli che si stanno avviando verso l'autonomia, viceversa dai 36 ai 49 anni si potrebbe trattare di lavoratori con figli a carico).

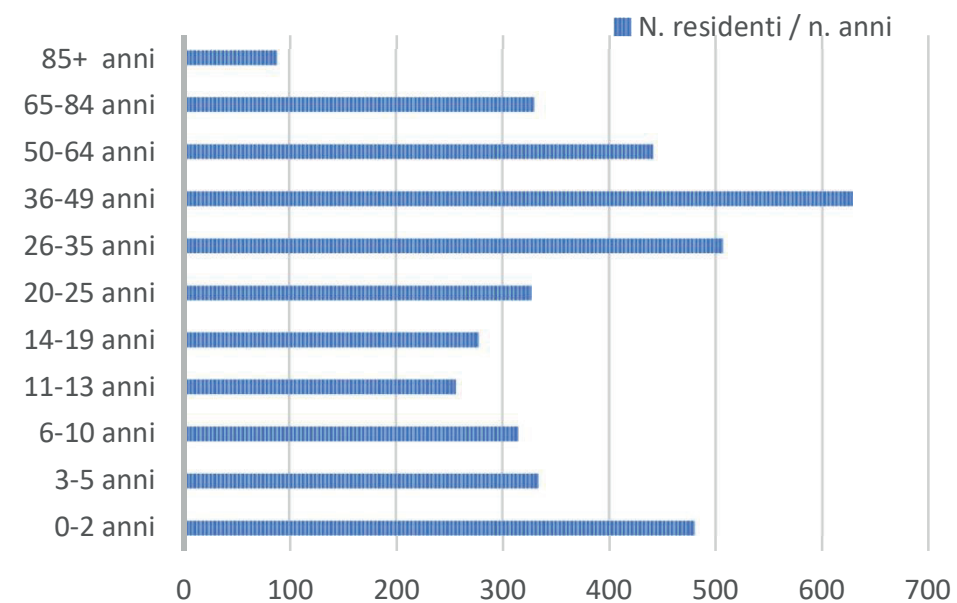
A seguito di questa categorizzazione si è andata ad analizzare l'età della popolazione in base al genere ed in base alla cittadinanza.

Età della popolazione per genere



Di seguito troviamo la prima schematizzazione: ciò che emerge subito è che si ha un grande picco di popolazione che ha un'età compresa tra i 36 ed i 49 anni. Secondo il ragionamento precedente circa le modalità attraverso cui si è andati a categorizzare l'analisi, ci aspetteremmo un picco - o per lo meno un risultato consistente - anche per le fasce di età inferiore. Data la diversità di range presi in considerazione, è stata necessario un ulteriore approfondimento in modo tale da poter rendere confrontabili i dati. Per questo il numero di residenti per ogni categoria è stato diviso per il numero di anni presi in esame e si è così ottenuto il seguente grafico.

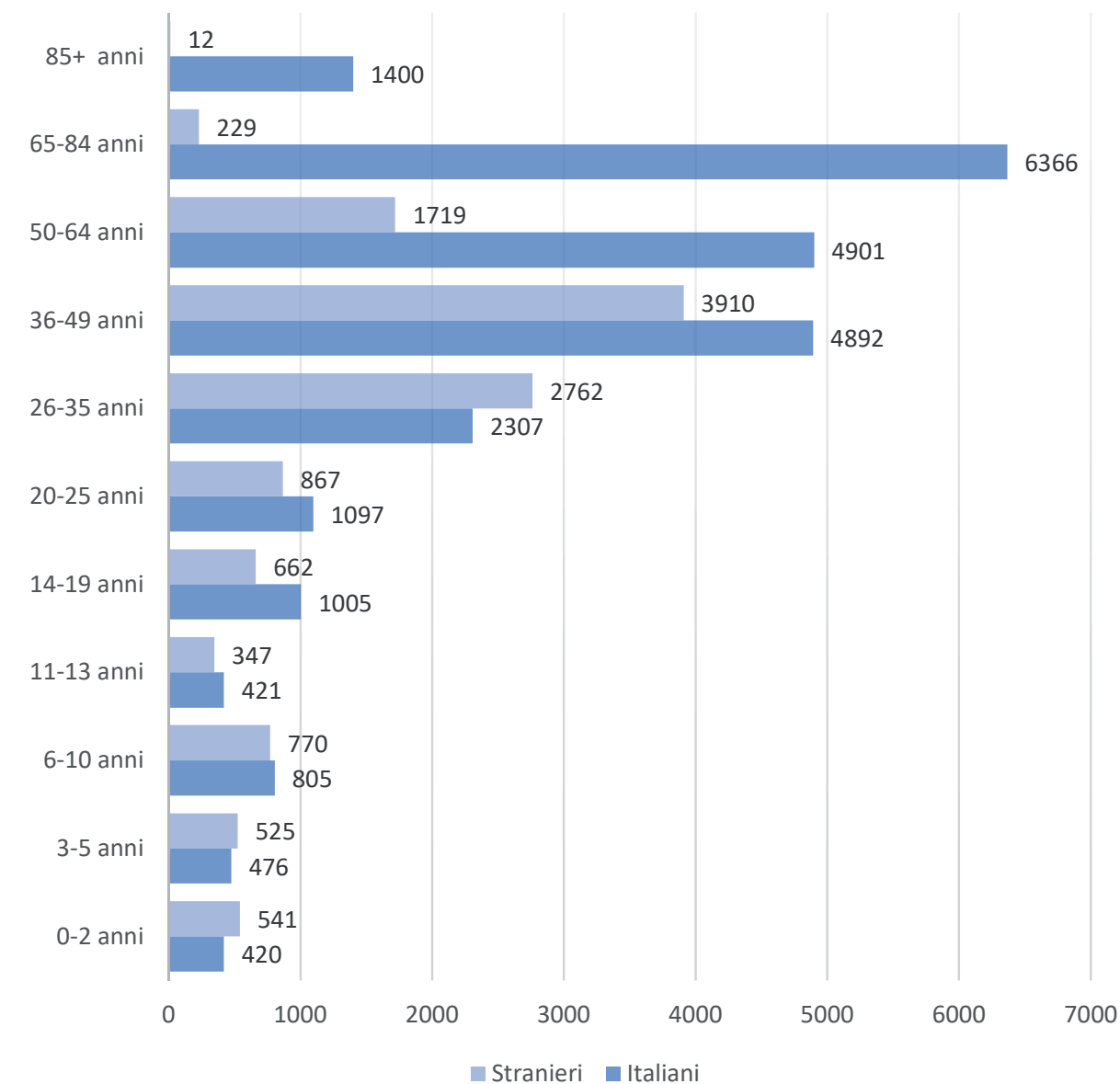
Struttura della popolazione



Come da previsioni questa operazione ha portato a un grande ribaltamento dei risultati, in quanto emerge con chiarezza che la popolazione residente è prevalentemente composta da giovani famiglie con bambini piccoli, mentre sono i bambini di un'età maggiore oltre che gli anziani a registrare i valori inferiori (nel secondo caso si ha una inevitabile diminuzione data dal ciclo della vita). Da queste analisi si può quindi affermare che la zona necessita di servizi dedicati alle giovani famiglie ma anche ai ragazzi tra i 20 ed i 35 anni.

Secondo la medesima metodologia è stato poi analizzata l'età della popolazione in base alla cittadinanza, in modo tale da poter comprendere se all'interno di ogni categoria vi sono delle nette prevalenze o - viceversa - si ha una distribuzione pressoché equa.

Età della popolazione per nazionalità



I risultati mostrano una realtà molto interessante che delinea la tendenza a diventare sempre più quartiere multietnico. Infatti nelle fasce più alte - fino ai 50 anni - si trova una netta differenza tra il numero di italiani (maggiore) e quello di stranieri. Questa tendenza, però, decresce sensibilmente al decrescere dell'età.

Già nella fascia tra i 36 ed i 49 anni si comincia a notare come il numero di stranieri e di italiani cominci ad essere più vicino, con ancora una prevalenza di italiani.

E' la fascia tra i 26 e i 35 anni che inverte la tendenza registrando un numero maggiore di stranieri rispetto agli italiani. Situazione che si ha anche nei nuovi nati, con un leggera maggioranza di stranieri.

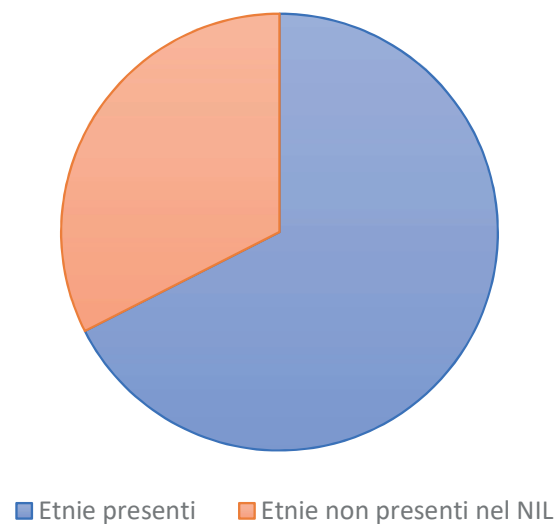
Questa analisi - oltre ad essere una base interessante per considerazioni circa la diminuzione delle nascite soprattutto da genitori italiani - diviene fondamentale a livello progettuale proprio per comprendere che sono le fasce dei giovani tra i 20 e i 35 anni a necessitare di spazi che possano dare loro opportunità, lavorative e ricreative.

Un ultimo approfondimento è stato fatto per quanto riguarda il numero di etnie presenti, proprio per poter comprendere se si tratta di una zona con una prevalenza di un'unica etnia oppure caratterizzata da un carattere multietnico.

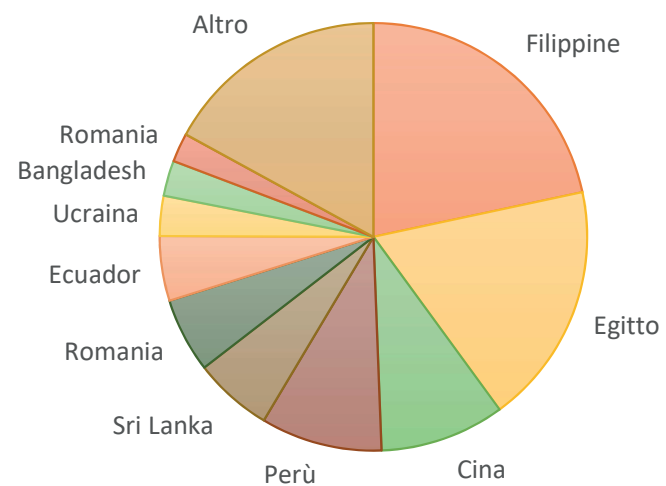
Attraverso i dati forniti dal Comune di Milano è emerso che la città accoglie un totale di 157 etnie differenti; di queste, nell'area di Padova, ne sono presenti ben 106 (107 con quella italiana), corrispondente al 67,57% del totale.

Sono le Filippine, l'Egitto, il Perù e la Cina le maggiori aree di provenienza.

Numero di etnie presenti nel NIL



Multietnicità





## 4.5 ANALISI DELL'EDILIZIA POPOLARE

A Milano, la questione della residenza popolare diventa particolarmente importante alla fine dell'Ottocento, quando l'avvento dell'industrializzazione fa nascere la categoria del proletariato.

A questo fenomeno, che aumenta il fabbisogno di case per la popolazione meno abbiente, a cui l'amministrazione risponde in maniera debole ed inadeguata, si somma quello della terziarizzazione del centro storico, che si verifica intorno al 1881 e che porta ad uno spostamento massivo degli operai e delle loro famiglie in periferia, con conseguente espansione della città (soprattutto nel periodo tra il 1881 e il 1911). La cementificazione porta con sé un disordine nella pianificazione e la speculazione edilizia. In questi anni la situazione delle abitazioni popolari risulta essere tragica e parte la denuncia dell'Ufficio del Lavoro della Società Umanitaria che segnala un forte addensamento e la mancanza di condizioni igieniche adeguate. Da qui, nel 1904, prende il via il progetto di Porta Marcello che si dà come obiettivo quello di costituire un modello di qualità per la costruzione di un quartiere popolare attraverso il mantenimento delle giuste proporzioni tra suolo occupato e libero, la predisposizione degli adeguati servizi per gli abitanti del quartiere, ma soprattutto dimostrando l'importanza della convivenza sociale.

Pur diventando un esempio di avanguardia europea, questo quartiere rimane un'iniziativa di pregio piuttosto isolata e, nel 1912, ai tempi del Piano Pavia-Masera, si rivede crescere un interesse capitalistico per il mercato immobiliare e un abbandono dei ceti più poveri che sono costretti ad abitare in case private.

La ripresa nell'utilizzo dei finanziamenti per la costruzione di case popolari avviene nel dopoguerra sotto l'amministrazione comunale di Emilio Caldara, lo IACPM (Istituto Autonomo Case Popolari Milano) può sfruttare quindi delle agevolazioni e dei terreni che gli vengono ceduti dal Comune per costruire diversi quartieri popolari (Campo dei Fiori, Magenta, Genova...).

Prosegue comunque indisturbato il processo di terziarizzazione del centro, con la conseguente distruzione di vecchi edifici abitati da ceti popolari che vengono sostituiti dalla borghesia.

Negli anni del fascismo, si cerca di indirizzare la popolazione più povera verso l'acquisto di case a riscatto piuttosto che costruire case popolari, proprio per questa ragione, vengono sottratte aree agli IACPM. La logica di costruzione sembra rispettare un certo classismo con case a riscatto più centrali alla città e abitate da impiegati e professionisti, aree semiperiferiche dove vi è un misto tra case a riscatto e popolari e i quartieri costituiti da sole case popolari collocate all'estrema periferia (es. Stadera).

Dopo la caduta del fascismo riprendono le sperimentazioni e gli studi sulla questione (es. QT8), ma anche l'attività dello IACPM che, pur non avendo un programma, deve rispondere ad un fabbisogno abitativo sempre crescente dettato dalla sempre più imponente immigrazione. È in questo contesto che si sviluppano quartieri popolari come quello di Monza.

La situazione peggiora ancora una volta sulla scia del Prg del 1953, con la costruzione di aree destinate alle popolazioni più povere nell'estrema periferia milanese, mentre rimangono in centro le funzioni più qualificate. Con queste decisioni nascono quartieri come Chiesa Rossa, Fulvio Testi e altri che costituiscono la seconda generazione di interventi di questo genere. L'intento evidente è comunque di trascurare la qualità a favore della quantità.

Nel 1962 viene introdotta la Legge 162/62 (poi integrata dalla Legge 865/71 e dalla 10/77) che sancisce, per i comuni che superano i 50 000 abitanti di redigere un piano che indichi le aree da destinare all'edilizia pubblica (proporzionate al

fabbisogno) e ai relativi servizi. La percentuale prevista per costruire questa tipologia di case è in questo caso rivoluzionaria e cerca di produrre una quantità sufficiente per assorbire l'alta domanda.

A Milano, tale legge viene applicata presto, nel 1963, quando viene adottato il primo piano per l'edilizia economica e popolare. Tale occasione viene però nuovamente sprecata e per non interferire con la costruzione di edilizia privata si preferisce costruire ancora nell'estrema periferia, costituendo dei nuovi quartieri dormitorio con pochi servizi alla persona e commerciali a disposizione degli abitanti. Tra i tanti, in quest'ottica viene pensato anche il quartiere Adriano.

Nel 1969 si fa però un passo indietro rispetto alla costruzione di quartieri molto periferici e alcuni dei progetti sono annullati (tra cui proprio quello del quartiere Adriano), questo processo è favorito dalla revisione del piano per l'edilizia economica e popolare (detta Piano Cannarella) che prevede la costruzione di quartieri sempre di periferia, ma meno isolati. Si sottolinea anche l'inizio di un interesse rivolto al patrimonio esistente.

Nel 1971 l'integrazione alla Legge 167 permette ad amministrazioni come quella di Milano di risanare alcuni comparti storici in cui permangono la popolazione residente e i servizi presenti.

La situazione cambia presto, quando i proprietari degli edifici delle aree 167 si rivoltano contro l'acquisizione delle aree e il Consiglio di Stato si posiziona a loro favore interpretando l'articolo 32 che era stato integrato alla legge in modo restrittivo, sarebbero infatti solo le piccole proprietà all'interno delle aree libere che possono essere prese in considerazione e a cui può essere applicata la L.167. In questo modo, molti Piani di Zona non saranno più messi in atto.

Dagli anni Settanta, la bontà della legge 167 e della legge 865/71 che andavano nella direzione della casa a basso costo in affitto, in zone centrali e in edifici esistenti, viene repressa dalla creazione di quartieri di periferia venduti a fasce medie a prezzi non controllati.

Nel 1982 vi è un nuovo cambiamento di rotta con il "Piano Casa" che tende far venir meno l'edilizia popolare milanese focalizzandosi su un modello di casa convenzionato e non più sovvenzionato. Si cerca quindi di far convivere diverse realtà: case popolari a canone sociale, edilizia agevolata, edilizia libera ed edilizia in affitto ad equo canone.

Nell'ambito del Piano Casa si colloca, intorno al 2006, anche il PII Cascina San Giuseppe- Adriano Marelli, un'ex area industriale importante per il tessuto industriale milanese ma ormai abbandonata e i cui spazi sono stati spesso occupati da immigrati che vivevano in povertà e condizioni disumane. Il problema della popolazione più povera non viene un gran che risolto grazie a questo intervento, è infatti alta la percentuale (quasi il 50%, ma che con le varie modifiche potrebbe aver subito un cambiamento) di edilizia residenziale convenzionata costruita. C'è però da sottolineare che circa la metà della superficie territoriale viene destinata a parco pubblico, ma vi è anche la cessione di aree per la costruzione dello standard qualitativo costituito da parcheggi, aree verdi, piazze, asilo nido, scuola materna, centro polifunzionale, residenze per anziani e per studenti.

Il progetto si attua in tre fasi ma ancora oggi non è del tutto concluso e si stanno ancora attuando varianti al PII (l'ultimo aggiornamento sulla situazione si trova sul sito del Comune di Milano ed è datato 22 settembre 2017) con rimodulazione delle volumetrie e conferma della costruzione del centro natatorio. Sta inoltre per partire il progetto di Fondazione dello spazio aggregativo e culturale.

Un punto di forza che sicuramente hanno i progetti del Piano Casa, è sicuramente il fatto di integrare, attraverso i diversi tipi di edilizia, differenti tipologie sociali (e nel caso del quartiere Adriano anche una forte dotazione di verde e spazi pubblici). Questo del tutto in linea teorica, in quanto, spesso, ciò non accade.

Tornando alla storia della casa popolare, si registra infine una contrazione della produzione tra gli anni Ottanta e il Duemila,

alcuni quartieri vengono ultimati ma la sfida più grande è quella della riqualificazione del patrimonio esistente, che, in alcuni casi, necessita solamente di manutenzione straordinaria, ma in altri, versano in un tale stato di degrado che alcune parti dovrebbero essere demolite.

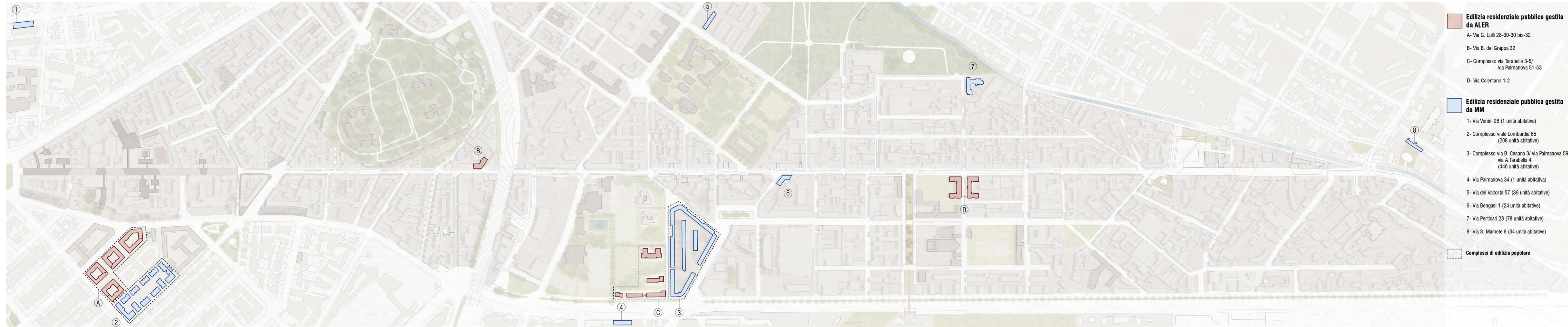
Questa situazione rispecchia sicuramente ciò che accade anche in via Padova.

In generale, la popolazione risente della mancanza di edilizia pubblica, ma vi sono presenti nei pressi dell'asse quattro consistenti complessi di proprietà del Comune o dell'Aler: viale Lombardia 65 e via Cesana 3-via Palmanova 59-VIA Tarabella 4 dei primi; via Lulli 28/30/32 e via Tarabella 2/5- Palmanova 51/53 di proprietà dei secondi. A questi complessi si aggiungono altre unità di minori dimensioni ma che aumentano l'offerta. Pur non essendo così scarsa la presenza di immobili di edilizia economica, la sensazione di alcuni cittadini della mancanza di tali strutture può essere giustificata dalla domanda alta (per la forte presenza di popolazione straniera e di ceti meno abbienti) e dalla condizione spesso tragica in cui si trovano immobili privati che vengono "colonizzati" quasi interamente da persone che non si possono permettere di pagare un affitto a canone equo e che quindi ricorrono a metodi come il subaffitto, con un conseguente sovraffollamento. Ovviamente il problema della casa privata è molto più complesso e racchiude al suo interno amministrazioni condominiali assenti o presenza di criminalità organizzata che tiene sotto scacco diverse unità su cui ci sarebbe un urgente bisogno di intervenire.

Tornando alla questione dell'edilizia pubblica, sarebbe innanzitutto necessario riqualificare gli edifici esistenti che in alcuni casi si presentano molto degradati sia all'interno che all'esterno (come nel caso di via Celentano) e verificare se vi sono degli alloggi sfitti (problema che, secondo lo studio del Signor Carlo Bonaconsa, il quale ha fatto un'indagine mediante sopralluoghi diretti, si presenta in molti casi) in modo da insediare della nuova popolazione che abita in case private ed in condizioni inumane. Nel caso si volesse poi incrementare il patrimonio a disposizione dell'area, è auspicabile che vengano acquisite alcune proprietà private con i problemi sopra descritti e che vengano utilizzate dal Comune al fine di garantire la legalità, ma soprattutto dare la possibilità alle popolazioni più povere di occupare nuovi spazi in buone condizioni.

Un altro problema che si riscontra all'interno dell'edilizia popolare di via Padova (anche questo dato rilevato dai sopralluoghi del Signor Bonaconsa) è la massiccia presenza di stranieri e di popolazione anziana.

Sarebbe importante quindi che le operazioni di "riempimento" dei locali sfitti e la collocazione di nuova popolazione all'interno di eventuali nuovi complessi venissero studiate anche da un punto di vista sociale, selezionando in modo adeguato gli abitanti degli stabili e cercando di garantire il mix tra fasce di età e di etnie in modo da non creare alcun tipo di segregazione.



**Edilizia residenziale pubblica gestita da ALER**

- A- Via G. Lulli 28-30-30 bis-32
- B- Via B. del Grappa 32
- C- Complesso via Tarabella 3-5/  
via Palmanova 51-53
- D- Via Celentano 1-2

**Edilizia residenziale pubblica gestita da MM**

- 1- Via Venini 26 (1 unità abitativa)
- 2- Complesso viale Lombardia 65  
(208 unità abitative)
- 3- Complesso via B. Cesana 3/ via Palmanova 59/  
via A. Tarabella 4  
(446 unità abitative)
- 4- Via Palmanova 34 (1 unità abitativa)
- 5- Via dei Valtorta 57 (39 unità abitative)
- 6- Via Bengasi 1 (24 unità abitative)
- 7- Via Peticari 28 (78 unità abitative)
- 8- Via S. Mamete 8 (34 unità abitative)

**Complessi di edilizia popolare**

Fonte dei dati: Elenco patrimonio Aler; Elenco consistenze alloggi STNE di MM



---

## 4.6 Analisi dei valori immobiliari

## 4.6 ANALISI DEI VALORI IMMOBILIARI

Nell'analisi sui valori immobiliari effettuata su tutta la città di Milano, il NIL 19, all'interno del quale si colloca via Padova, risulta essere inserito nella categoria "basso", come del resto, tutta la periferia del Comune. Prima di parlare della specifica situazione di via Padova, occorre fare alcune puntualizzazioni sul metodo di costruzione del dato da parte dell'Agenzia delle Entrate. È infatti esplicitato nel manuale che introduce le quotazioni, che esse non siano da intendersi come effettivo risultato di uno studio della domanda e l'offerta, quanto lo specchio di una "ricchezza" contenuta in una data unità territoriale. Tale aspetto è forse maggiormente interessante, in quanto attraverso il dato economico si può risalire a diverse informazioni su come la zona viene valutata da un osservatorio che compie uno studio oggettivo. I dati che dettano gli intervalli di quotazioni sono motivati in primis da un fattore di posizione dell'unità territoriale rispetto alla città, a questo fattore ne sono collegati altri particolarmente importanti al fine di effettuare un'analisi critica del dato quantitativo:

- la centralità del sito intesa come vicinanza e accessibilità ai servizi pubblici;
- la presenza di collegamenti alle altre aree attraverso il trasporto pubblico;
- la concentrazione di attrezzature (amministrative, scolastiche, sanitarie, sportive, commerciali, terziarie...) sul territorio.

È evidente che quindi la fascia periferica, rispetto a quelle centrali della città, risulti avere dei valori più bassi.

Le fasce sono ulteriormente divise in zone, delle aree territoriali che presentano delle caratteristiche socio-ambientali ed economiche omogenee.

Nello specifico, il triangolo tra viale Monza e via Palmanova, preso in considerazione come intorno ragionevole dell'asse protagonista dello studio, è contenuto in due differenti zone OMI: la D35 (Monza, Crescenzago, Gorla e Quartiere Adriano) e la D36 (Maggiolina, Parco Trotter, Leoncavallo).

La prima zona, è quella in cui ricade la quantità maggiore dell'area, ed in particolare tutta la zona Nord del territorio inquadrato (vedi Schema 1) fino alla grossa cesura rappresentata dalla ferrovia. I dati dei valori immobiliari e i canoni di locazione che l'Agenzia delle entrate ci fornisce, in base alla tipologia edilizia e allo stato di conservazione sono quelli riportati nella Tabella 1.

Tipologia	Stato conservativo	Valore di Mercato (euro/mq)		Valori di Locazione (euro/mq per mese)	
		Min	Max	Min	Max
Abitazioni civili	Ottimo	2350	3400	8	10,8
Abitazioni civili	Normale	1800	2350	6,5	7,8
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1800	2300	6,3	7,8
Abitazioni di tipo economico	Normale	1600	1800	5,2	6,2
Box	Normale	1300	1900	5,5	8

Tabella 1

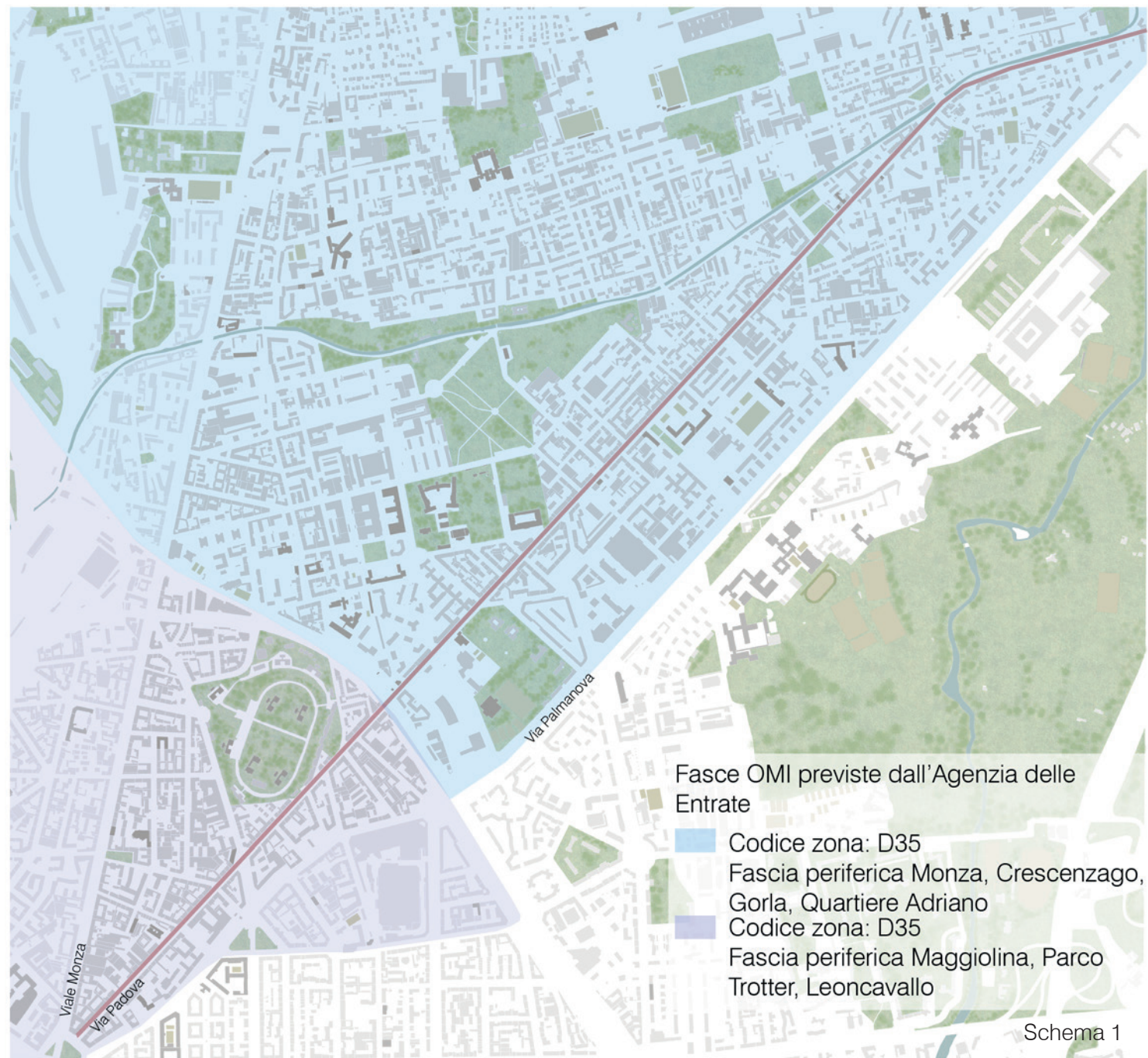
Differenti sono invece le quotazioni attribuite al primo tratto di via Padova e, in generale, alla porzione di triangolo più vicina al centro della città (Tabella 2), tale area ricade nella zona con codice D36.

Tipologia	Stato conservativo	Valore di Mercato (euro/mq)		Valori di Locazione (euro/mq per mese)	
		Min	Max	Min	Max
Abitazioni civili	Ottimo	2650	3500	9	11,5
Abitazioni civili	Normale	1900	2600	7	9
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	2100	2600	7	9
Abitazioni di tipo economico	Normale	1600	1950	5,5	7
Box	Normale	1400	2000	6,2	9

Tabella 2

Fonte dei dati: Agenzia delle entrate

Dal confronto delle tabelle emerge che il primo tratto dell'asse e la zona circostante abbiano quotazioni più alte rispetto alle aree che si trovano al di là della ferrovia. La percentuale di aumento non è così elevata, ma tenendo in considerazione quanto precedentemente spiegato rispetto ai metodi per l'elaborazione dei dati OMI, possiamo concludere che la prima parte della via possa vantare una maggior presenza di collegamenti alla città consolidata, di servizi e attrezzature. Tali osservazioni sono sicuramente da tenere in considerazione e verificare in relazione alle analisi fatte, non è da escludere che il dato sia influenzato dalla vicinanza con Piazzale Loreto e Corso Buenos Aires.



Schema 1



## 4.7 ANALISI DEL COSTRUITO

*“Italiani che vogliono mandare via gli stranieri; italiani che speculano sulla disperazione degli stranieri. Ma anche stranieri che speculano sulla disperazione dei loro connazionali. Situazioni diverse e contraddittorie tra loro che convivono nello stesso quartiere, spesso anche nello stesso palazzo. Succede in via Padova a Milano. Decine di appartamenti della zona, infatti, sono di proprietà di italiani. Il loro obiettivo è guadagnare il più possibile da questi alloggi. Per questo, non affittano a un nucleo familiare ma a posto letto, al prezzo di 100-200 euro al mese. Molte persone arrivate da poco in Italia accettano di vivere in otto dentro appartamenti da 50 metri quadrati. In questo modo i proprietari guadagnano fino a 1200 euro al mese per un bilocale. Secondo le agenzie immobiliari della zona, però, il prezzo di mercato degli affitti non va oltre i 700 euro. “In queste case si vedono solo tanti materassi buttati sul pavimento – racconta chi ci è entrato – per i mobili non c’è spazio”. Ma molti proprietari sono stranieri e il meccanismo è lo stesso, con una rigida divisione: i sudamericani affittano a sudamericani, gli egiziani solo a egiziani e i cinesi ad altri cinesi. Indipendentemente dalla nazionalità, molti degli inquilini di questi alloggi fatiscenti spacciano al parchetto di via Padova. I proprietari lo sanno ma fanno finta di niente. Basta camminare pochi minuti dalle sei del pomeriggio in poi per essere fermati. La domanda è sempre la stessa: “Coca o fumo?”. Una situazione particolare la vive, infine, via Cavezzali, una piccola via 200 metri dopo il parchetto. Al civico 11 c’è un grosso palazzo di nove piani. Anche qui gli appartamenti sono abitati da spacciatori e prostitute. A fare da intermediario tra i proprietari e gli inquilini c’è un uomo italiano. “E’ il boss del palazzo – raccontano alcuni abitanti – Più stranieri butta dentro gli alloggi, più ci guadagna. Dice ai proprietari di averli affittati a due persone ma in realtà ci vivono in quattro”.”*

Sarcinelli, Alessandro. “Milano-via Padova, “Esercito in strada? Il problema sono le case sovraffollate dove si spaccia e ci si prostituisce”. Il Fatto Quotidiano. 27 novembre 2016

Introduce così Alessandro Sarcinelli il suo articolo che vuole mettere in luce i problemi di Via Padova, ma non parla di questioni legate all’immigrazione e alla numerosa presenza di stranieri, sono problemi che riguardano l’abitare, indifferentemente da colore e religione.

E’ il problema della casa il vero nodo centrale della questione sulla Via, abitazione fatiscenti, dove un circolo di sfruttatori e sfruttati entra all’interno di bellissime corti storiche fino a renderle inaccessibili ed indecorose.

E’ il problema di una popolazione che accoglie ma non accudisce, che offre alloggi a basso costo ma non offre la dignità di vivere all’interno di una vera abitazione.

Ma è anche il problema di uno scarso controllo da parte delle forze dell’ordine, un sapere che però viene omesso, una situazione che non viene arginata.

Ed è da qui che bisogna cominciare a ripensare alla via, dall’edilizia, dalla casa, quel luogo che dovrebbe essere un riparo e non una riparazione.

A rendere difficilmente accessibile la questione è che ognuna di queste abitazione è privata, per questo intervenire diviene complesso. E’ un sistema chiuso, che in qualche modo funziona indipendentemente dall’intorno e che sembra non voler trovare compromessi.

Durante uno dei sopralluoghi avvenuti in fase preliminare di progetto, ci si è subito resi conto che la problematica dell’abitare non poteva che essere uno dei nodi fondamentali da risolvere. Uno tra i tanti esempi - oltre a Via Cavezzali già citata - è Via Clitumno, una parallela a Padova.

Percorrendo un breve tratto di strada tra vecchie officine, locali sfitti e nuove costruzioni ci si trova davanti ad una facciata

1. Via Clitumno



2-8. Via Clitumno 11



fatiscente ma dall’interessante struttura architettonica. Si tratta di Via Clitumno 11, una corte storica dove i negozi sono sfitti, le case sovraffollate, il portone e le facciate fatiscenti ed una cortile interno quasi inaccessibile.

La serie fotografica accanto - da noi realizzata - mostra come la realtà possa andare ben oltre le parole o i racconti.

Ma con un buon spirito critico è indubbio notare caratteri che richiamano la storia di Milano e soprattutto della Via, dal dettaglio in ferro intarsiato dei balconi ai ballatoi tipici delle case operaie degli anni del dopoguerra.

Se si osserva con attenzione la prima foto si può notare come accanto a questa realtà sia sorta da poco una nuova costruzione. Questo carattere di alternanza tra degrado ed edifici di pregio è una ricorrente di tutta la via, oltre che la presenza di strutture architettonicamente molto interessanti ma non valorizzate dal punto di vista del decoro e della manutenzione. Ma vi sono anche case che apparentemente possono sembrare fatiscenti ed invece all’interno nascondono corti che sono angoli di vera e propria bellezza architettonica, ma anche situazioni contrarie.

E’ una realtà straniante, un luogo dove accanto ad una villa storica

(1) Fonte delle immagini: Google Maps

si trova un edificio dallo stato di degrado avanzato, dove entrare in alcune corti diviene un vero e proprio viaggio nel tempo e nella storia, dove si incontrano persone perdutoamente innamorate della loro zona, del loro vivere la multietnicità e dalle numerose iniziative artistico-culturali.

In ultima analisi è interessante comprendere la conformazione morfologica della via; l'analisi storica ha messo in luce una grande peculiarità della zona, ovvero la nascita prima dell'infrastruttura e poi - con gli anni - della cortina stradale.

Verso Piazzale Loreto e verso il Borgo di Crescenzago troviamo i due antichi nuclei - sebbene del secondo siano rimaste ben più testimonianze - caratterizzate da casa prevalentemente a corte o ville storiche. La parte centrale, nata in un secondo momento andando ad "unire i due lembi", è per lo più composta da palazzine più o meno grandi.

1. Via Padova 5



2. Via Padova 5



3. Via Padova 3, stalla ristrutturata della villa ottocentistica



4. Via Padova 13, Villa storica



5. Via Cesare Arici, intervento di riqualificazione



6. Dettaglio edificio su Via Padova



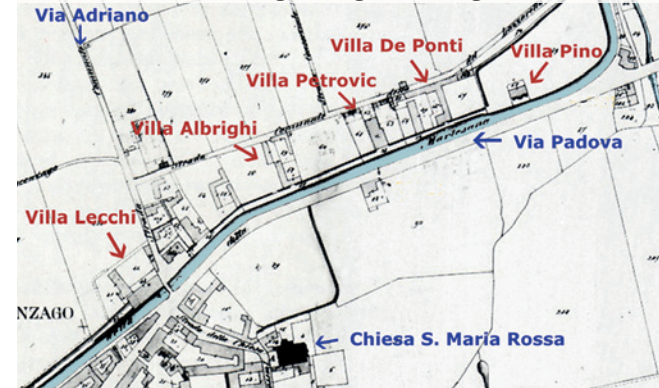
7. Via Domenico Berra



8. Villa Albrighi, progetto di recupero



9. Ville di Crescenzago lungo il Naviglio Martesana



10. Villa Albrighi, fine '700



Fonte delle immagini (9, 10): <https://vecchiamilano.wordpress.com/2012/11/15/le-ville-di-crescenzago-lungo-il-naviglio-della-martesana>





### ANALISI DELLO STATO DI DEGRADO DI VIA PADOVA

- Ottimo stato di conservazione
- Buono stato di conservazione
- Necessità di interventi modesti
- Necessità di interventi massivi
- Ville storiche



---

## 4.8 | Analisi della viabilità e del traffico

## 4.8 ANALISI DELLA VIABILITÀ E DEL TRAFFICO

La situazione della viabilità in via Padova rappresenta una questione chiave ai fini di redigere un progetto unitario per l'asse. Andare ad intervenire sulla strada può infatti influire notevolmente su diverse questioni, aiutando lo scambio tra i due fronti stradali, favorendo l'appropriazione della strada da parte dei cittadini e delle attività commerciali e implementando gli spostamenti con i mezzi pubblici e la bicicletta.

Al fine di favorire proprio questi aspetti, è stato fondamentale consultare gli strumenti forniti dal Comune di Milano come il PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) che fornisce informazioni di diversa natura riguardanti gli assi viari.

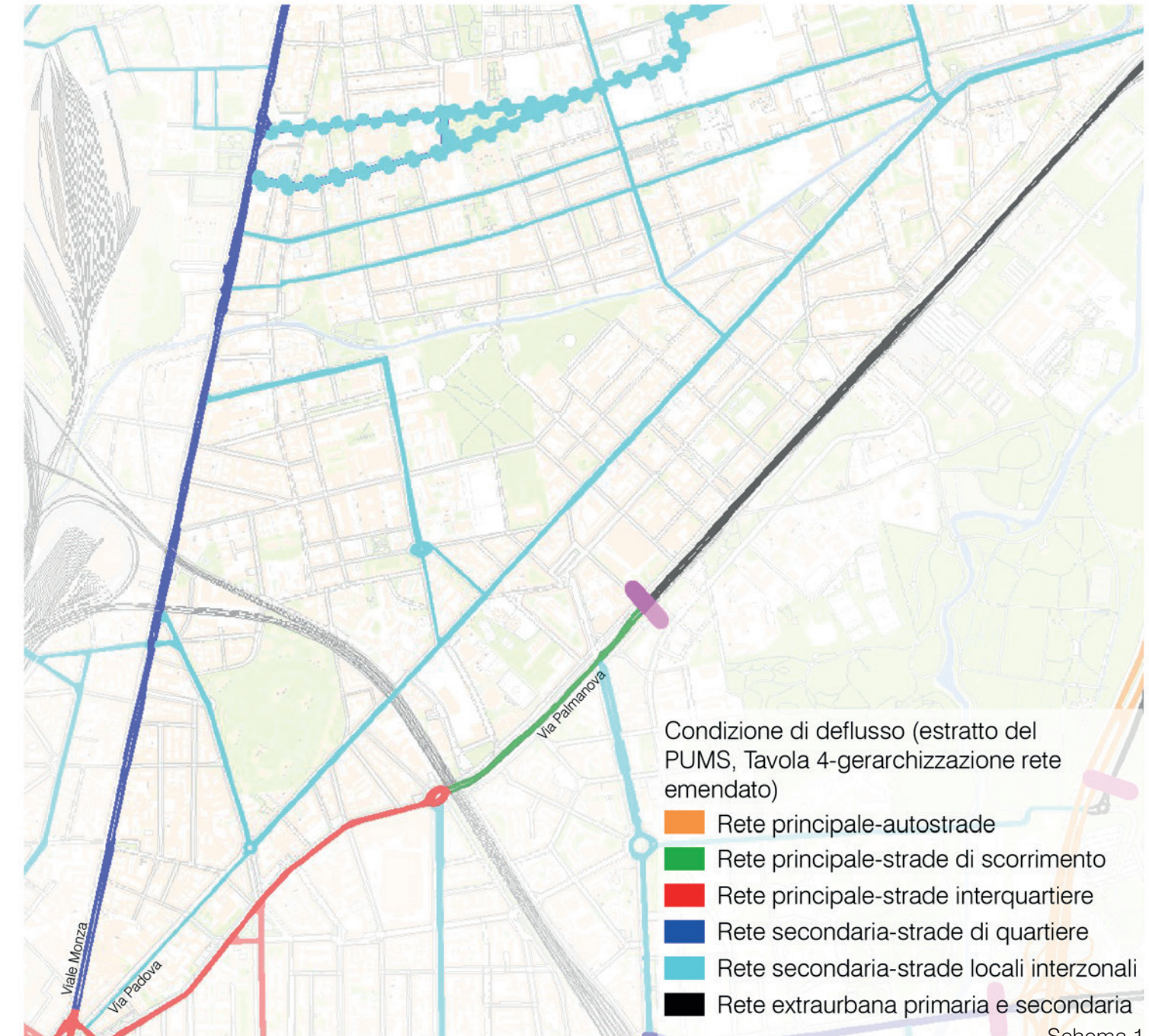
Uno degli aspetti sicuramente importanti da valutare è il livello gerarchico all'interno del quale si colloca l'area di progetto, troviamo infatti nell'allegato al Documento di Piano denominato "Tavola 4- Gerarchizzazione rete emendato" (il cui estratto è ripreso nello Schema 1) la legenda che esplica i vari gradi in cui le strade sono state divise:

- rete principale- autostrade;
- rete principale- strade di scorrimento;
- rete principale- strade interquartiere;
- rete secondaria- strade di quartiere;
- rete secondaria- strade locali interzonali;
- rete extraurbana primaria e secondaria.

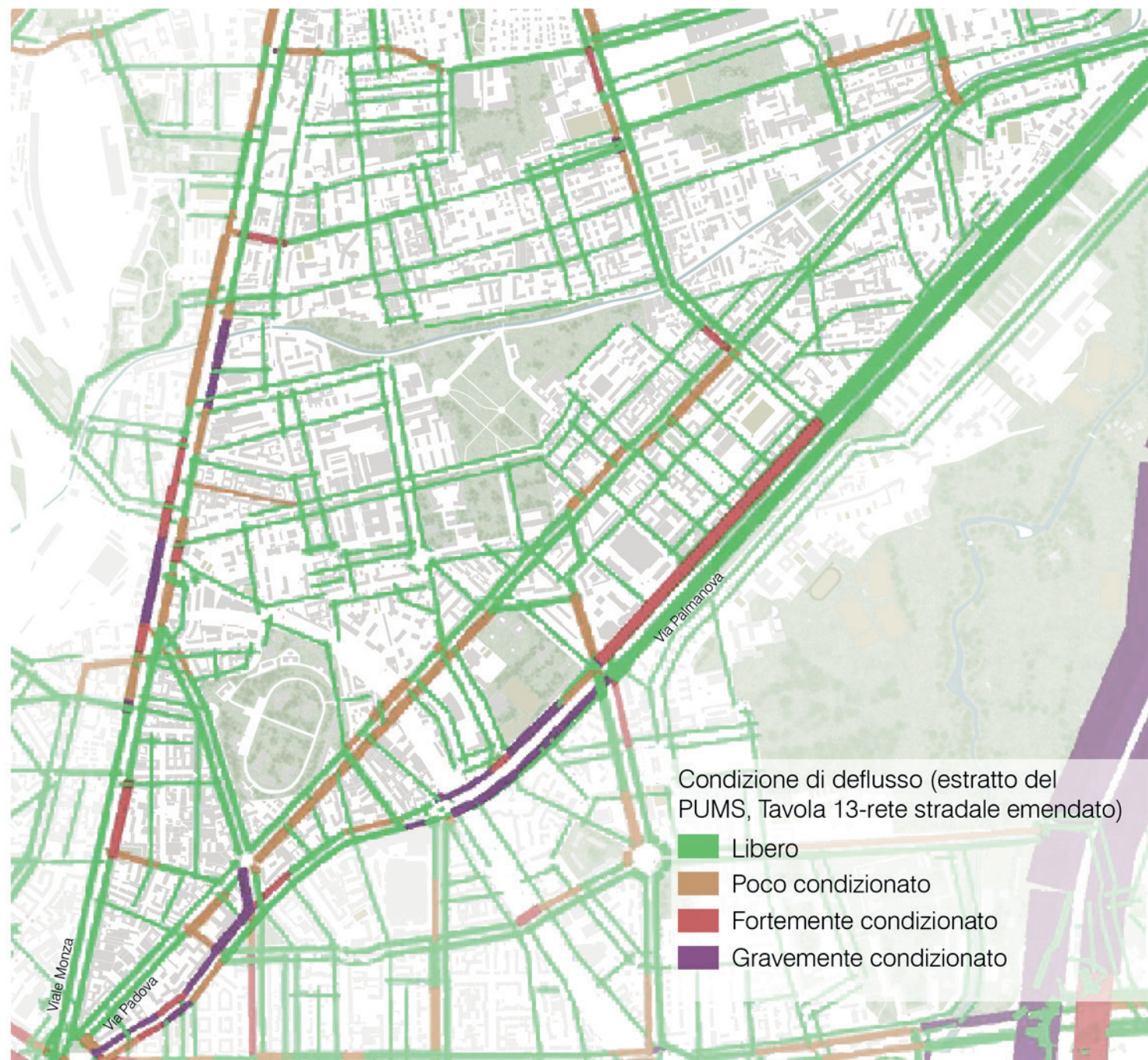
In questo quadro, via Padova viene definita una "strada locale interzonale" e fa quindi parte della rete stradale secondaria. Nella stessa classe rientrano tutte le strade che sono analizzate nella carta del PUMS e che sono comprese tra viale Monza e via Palmanova. Proprio queste due strade sono le uniche a fare eccezione, viale Monza è infatti definita una strada di quartiere, via Andrea Costa (che collega Piazzale Loreto a via Palmanova) una strada interquartiere e via Palmanova viene divisa in due parti, il primo tratto classificato come strada di scorrimento mentre il secondo è una strada extraurbana primaria e secondaria.

Non essendo una strada principale e quindi cardine per il traffico cittadino è più semplice ripensare via Padova come meno incentrata sulla circolazione delle automobili. Tale decisione non può però essere presa se non si fa riferimento alla questione del traffico. A tal proposito è possibile consultare un altro allegato del Ddp (Tavola 13- Rete stradale emendato, Schema 2) che illustra le condizioni di deflusso dei veicoli che viene diviso per classi:

- libero;
- poco condizionato;
- fortemente condizionato;
- gravemente condizionato.



Schema 1



Schema 2

Via Padova non sembra vivere condizioni di grande congestione, tutta la strada è infatti classificata come libera, fatta eccezione per alcuni brevi tratti in entrambi i sensi di marcia e uno più consistente che va dall'incrocio di via Predabissi a via Anacreonte che sono "poco condizionati". Nella stessa categoria è stato inserito anche il tratto di via Adriano che va da Piazza Costantino a via Padova che subisce un lieve congestionamento dettato dal passaggio di mezzi pesanti che arrivano da Nord e sono diretti allo svincolo di Cascina Gobba. Tale dato sarà importante ai fini del progetto.

Se Padova non è da considerarsi una zona particolarmente problematica, allargando lo sguardo all'intorno notiamo alcune situazioni che lo sono, come: viale Monza (soprattutto nella parte Nord e in un tratto centrale dove vi è l'alternanza di zone fortemente condizionate e gravemente condizionate), via A. Costa (che è gravemente condizionata in tutta la sua lunghezza in direzione Loreto), via Palmanova (gravemente condizionata in entrambi i sensi di marcia nella parte bassa, più vicina a Piazzale Loreto, e fortemente condizionata dal suo incrocio con via Cesana e via Don Orione sempre in direzione Loreto) e l'intero asse composto da viale Rimembranze, via Crescenzago e via Adriano (che alternano, in entrambe le direzioni, tratti poco, fortemente e gravemente condizionate).

Questi dati ci permettono quindi di poter prendere in considerazione una modifica della struttura stradale di via Padova, in quanto non si andrebbero a creare ulteriori problemi di traffico in una zona che già ne è afflitta. Tale osservazione è confermata anche da alcune previsioni fatte dall'Amministrazione e presenti in un ulteriore allegato del PUMS (Tavola 3-Moderazione del traffico emendato), il quale contiene indicazioni sulle zone 30 in attuazione e di progetto.

Nell'area indagata ricade una zona 30 in attuazione compresa tra via Padova e il Parco Martiri della Libertà Iracheni Vittime del Terrorismo e diverse aree 30: tutta l'area compresa tra via Padova e Palmanova al di sopra della ferrovia, la zona intorno al Parco Trotter all'interno del triangolo e compresa tra via Luigi Pasteur e la cinta ferroviaria ed infine la parte di territorio tra viale Monza e il Parco dei Martiri, al di sotto della Martesana.

È da ricordare, per completare la panoramica sull'argomento, che non molto tempo fa è stata apportata una prima modifica alla viabilità di via Padova, ovvero il passaggio (nel primo tratto compreso tra Piazzale Loreto e l'incrocio con via Giacosa) da due sensi di marcia a uno solo (che porta verso il confine della città) dedicato alle automobili, mentre la corsia che porta verso Piazzale Loreto è riservata ad autobus e taxi.

Pur sembrando secondari e poco importanti gli interventi sulla strada, sulla pedonalizzazione e sulla riduzione di velocità, essi si rivelano invece fondamentali al fine di far "rinascere" la via e lo si vedrà in modo più specifico focalizzandosi sul progetto di tesi.

---

4.9

Esperienze dirette  
sul territorio

## 4.9 ESPERIENZE DIRETTE SUL TERRITORIO

Se da un lato vengono spese molte parole nel raccontare gli episodi di malvivenza che caratterizzano la via, dall'altro vi è una realtà sociale e culturale che rimane sconosciuta a molti, ma che rappresenta l'anima della strada.

Sebbene, infatti, siano evidenti le problematiche di cui abbiamo parlato, è camminando tra la gente, parlando con gli abitanti della zona e scoprendo piccoli angoli di pace dal caos urbano che si scopre Via Padova. Una realtà ben diversa da quella che si legge sui giornali, una realtà che racchiude tante persone innamorate della loro zona, della multietnicità e del fermento culturale che la caratterizza.

Basta poco per rendersi conto delle enormi potenzialità di crescita che questa ha, perché sono gli abitanti il vero motore pulsante.

E' scoprendo i cortili della via che ci si è imbattute in un giovane lavoratore che ha deciso di spostare la sua attività all'interno di una delle officine nelle corti, ed è lui – residente in zona – a cui piacerebbe dividere gli spazi per creare un luogo lavorativo comunitario. E se dall'esterno possa sembrare una vecchia officina, entrando ci si rende subito conto delle stupende travi in legno mantenute dalla struttura originaria, che non è una struttura degli anni '50 bensì la stalla di una villa ottocentesca completamente recuperata.

Luoghi nascosti, pieni di storia e soprattutto di anima.

Proseguendo per la via lo scambio di battute con alcuni residenti si fa sempre più interessante, chi si lamenta, chi non vuole esprimersi e chi, come una gentile signora che ci ha accolte nella sua abitazione, ha acquistato uno spazio lì accanto da mettere a disposizione per artisti della zona. Lo scopo non è quello di essere retribuita, bensì di creare un centro sulla memoria artistica della via, dove vengano racchiusi tutti i progetti che negli anni hanno contribuito al fermento.

Questi incontri hanno permesso di comprendere quanto questa tematica sia importante per la popolazione residente, per questo si è deciso di approfondirla.

Oltre alle numerose associazioni presenti nella via - si pensi ad esempio a PadovaViva e agli Amici del Parco Trotter, diversi sono anche i luoghi che offrono alla popolazioni interessanti iniziative volte all'integrazione sociale, alla diffusione dell'arte sotto diverse forme, alla realizzazione personale oltre che ad un aiuto umano.

Tra le diverse citiamo Assab One, uno spazio espositivo - che prende il nome della via dove si trova - ideato da Elena Quarestani ed attivo dal 2002. Lo spazio è stato ricavato da un ex edificio industriale, ed ospita mostre, eventi oltre che si occupa di promuovere progetti culturali ed artistici. L'associazione di promozione si rivolge in modo particolare ad iniziative che consentono l'integrazione di diversi linguaggi e quindi di poter parlare con un pubblico vasto, favorendo così il dialogo. Un'altra interessante iniziativa arriva da giovani artisti che hanno deciso di fondare un'associazione culturale no-profit volta a diffondere la cultura ed il teatro. Si tratta dell'Associazione Culturale Granchio, che organizza attività teatrali, di prosa, di musica, di danza oltre che eventi culturali.

Spazi espositivi, luoghi dove poter esprimere la propria artisticità, ma anche residenze sociali e spazi per lo scambio culturale. Si tratta dell'associazione culturale Villa Pallavicini e della Maison Du Monde, entrambe iniziative solidali - per quanto differenti - che hanno in comune la volontà di valorizzare il patrimonio storico esistente offrendolo alla comunità residente.

## ASSOCIAZIONE CULTURALE VILLA PALLAVICINI

L'associazione Culturale Villa Pallavicini nasce nel 1996 da un gruppo di persone unite dall'abitare nello stesso caseggiato. Da una proposta scherzosa di comprare la bellissima Villa in vendita si è subito passati al progetto ed alla realtà.

Il 22 giugno 1996 viene così inaugurata.

L'associazione nasce all'interno di Villa Lecchi, costruzione settecentesca che all'interno aveva numerosi cicli di affreschi persi durante i consistenti frazionamenti e ristrutturazioni subite.

Costruita per conto della famiglia Lecchi, nel 1816 ospitò l'Imperatore d'Austria Francesco I e la moglie.

Nel XIX secolo fu sede della fabbrica di Enrico Mangili ed è qui che vennero inventati i coriandoli, per intuizione dello stesso proprietario.

Non si hanno notizie certe circa il passaggio da fabbrica a villa abbandonata, ciò che è intuibile è che sebbene gli interni abbiamo subito importanti modifiche - probabilmente dovute anche al degrado -dal confronto tra le foto si può osservare come non abbia perso il fascino e la maestosità originaria.

Ad oggi l'associazione con sede nella villa si occupa di promuovere una serie di iniziative in ambito culturale, ricreativo e sociale, oltre che corsi di italiano per stranieri, incontri pre-post parto, attivazione di sportelli dedicati alle



Fonte delle immagini: <https://vecchiamilano.files.wordpress.com>



Fonte delle immagini: <http://www.villapallavicini.org>

donne o agli stranieri.

Un luogo dove viene promossa l'integrazione sociale, non solo intesa come saper vivere in un paese italiano ma anche e soprattutto come scambio culturale.

E' il valore della multietnicità, dell'imparare l'uno dall'altro, del conoscere nuove culture che ha reso un progetto di cinque vicini di casa una realtà con numerosi soci.



Fonte delle immagini: <https://vecchiamilano.files.wordpress.com>

## MAISON DU MONDE

Al civico 36 di Via Padova è nato un esempio di integrazione sociale ed etnica. Il progetto ha previsto la ristrutturazione di un edificio - di proprietà dello scultore Marco Mantovani - grazie anche al sostegno della Fondazione Cariplo e della Regione Lombardia (1,5 milioni l'uno).

L'edificio è una sorta di condensatore sociale, dove giovani, anziani e diverse etnie convivono e condividono spazi.

Inoltre, una serie di iniziative rivolte sia agli inquilini che al quartiere, sono volti a promuovere forme di convivenza solidale e di partecipazione alla vita di condominio, oltre che il coinvolgimento di un network d'impresie sociali attive in città.



Fonte delle immagini: <http://www.fhs.it/progetti/residenze/via-padova-36/>

*“Maison du monde vuole essere il simbolo dell'integrazione, tra famiglie italiane e straniere, tra studenti universitari e anziani: un condominio solidale che rappresenta un tassello delle numerose attività ed iniziative che si sono sviluppate in questi anni nel quartiere.”*

*Comunicato stampa, Fondazione Cariplo*



Fonte delle immagini: <http://www.fhs.it/progetti/residenze/via-padova-36/>

In totale l'edificio è composto da 41 alloggi, 32 di questi sono in locazione a canone calmierato, 6 sono in locazione a cooperative sociali aderenti oltre che un residence sociale di 22 posti. Inoltre 8 alloggi sono destinati a famiglie di immigrati e 7 a famiglie e persone in difficoltà sociale. Gli appartamenti sono di diverse metrature, da monolocali a quadrilocali.

L'edificio, lasciato da Mantovani alla Veneranda Biblioteca Ambrosiana, è un tipico palazzo dei primi anni del '900. Gli elementi decorativi dell'epoca sono stati mantenuti. In fondo al cortile si trova ancora oggi la villa con opere dello scultore.



Fonte delle immagini: <http://www.fhs.it/progetti/residenze/via-padova-36/>



Fonte delle immagini: <http://www.fhs.it/progetti/residenze/via-padova-36/>

---

4.10 | Carta delle  
opportunità e criticità  
di Via Padova

## 4.10 CARTA DELLE OPPORTUNITÀ E CRITICITÀ DI VIA PADOVA

Le analisi approfondite precedentemente - oltre che i sopralluoghi ed i colloqui diretti con la popolazione residente - hanno portato ad avere una visione chiara di quelle che sono le opportunità e criticità della via, in modo tale da poter andare ulteriormente a valorizzare le prime e fare delle seconde un punto di forza. Ad esempio sono emersi diversi punti - ad oggi critici - che attraverso una buona pianificazione possono trasformarsi in peculiarità ed attrattori. Si prenda il caso della massiccia presenza di stranieri, dalle analisi è emerso che al numero - effettivamente importante - di residenti stranieri si associa anche una percentuale di etnie presenti molto rilevante. Questa caratteristica potrebbe divenire un punto fondamentale per quanto riguarda la rivitalizzazione dell'area, poiché rappresenta l'opportunità di creare un quartiere multietnico in grado di abbattere barriere religiose e sociali. Secondo la medesima logica anche i servizi commerciali - che ad oggi si inseriscono prepotentemente nel territorio andando talvolta a generare degrado urbano - in assenza di una progettualità alla base dell'area può essere considerata una criticità, ma non è altro che l'opportunità di poter progettare un luogo dove i due fronti stradali possano mettersi in comunicazione ed andare a creare un vero e proprio distretto del commercio. Questi interventi, per quanto limitati alla riorganizzazione e pianificazione dell'infrastruttura, possono portare ad importanti cambiamenti che non solo migliorerebbero la condizione del residente ma attirerebbe anche la popolazione dal resto della città. Si andrebbe così ad innestare un processo dove dalla riqualificazione dell'infrastruttura si avrebbero ripercussioni anche sul mercato immobiliare - ad oggi caratterizzato da valori molto bassi. Inoltre quando si pensa ad una criticità volta in una risorsa non si può non mettere in gioco anche i locali sfitti, poiché la massiccia presenza di strutture commerciali non regolate e non effettivamente agevolate da un progetto urbano porta ad avere un repentino ricambio di questi spazi. Si arriva così ad avere locali vuoti, che potrebbero essere per il Comune un'ottima opportunità per trovare dei luoghi dove inserire tutti quei servizi che mancano nella zona, come ad esempio presidi comunali, amministrativi o delle forze dell'ordine. Tutte queste criticità sono obiettivi che ci si pone per poterli rendere delle risorse; come già anticipato una serie di interventi a livello urbano attiverrebbero un processo a catena di rigenerazione urbana, che aiuterebbe - ma non risolverebbe - il problema della casa. La complessità di questo tema è senz'altro molta, soprattutto perché la maggior parte dei complessi maggiormente degradati sono di proprietà privata. La possibilità di intervenire, quindi, è senz'altro limitata alla volontà ed alle possibilità dei condomini, per quanto ciò che è emerso è che all'interno vi sono sistemi di sub-affitti che rendono il tutto ancora più complesso. Nonostante le evidenti difficoltà, rimane uno degli obiettivi prioritari; non si dimentichi, però, che la particolare storia della via ha portato ad avere una mixité architettonica interessante, con presenza di ville storiche, splendide corti, palazzine liberty e case operaie a ringhiera - con annessi spazi lavorati - che rappresentano la storia della via. Valorizzare il patrimonio architettonico non può essere che un primo passo verso la restituzione dell'identità alla via, come luogo dove prima si incontrarono stili di epoche differenti ed oggi si incontrano persone di nazionalità differenti. E' la storia di una strada che non ha mai avuto un carattere forte e predominante, ma che potrebbe fare delle sue diversità il punto di forza. In ambito architettonico come in ambito sociale. Come può il Comune aiutare questo processo lo vedremo nei prossimi capitoli, ma uno strumento che ad oggi ha e che abbiamo approfondito è la possibilità di avere delle residenze di proprietà o dell'agenzia ALER. In questo modo diviene molto più facile contenere il problema dei sub-affitti oltre che gestire la manutenzione dell'edificato. Ad oggi

il patrimonio pubblico non si può indicare come una criticità, data anche la costruzione del nuovo quartiere Adriano, ma senz'altro avrebbe bisogno di importanti interventi di manutenzione. Inoltre sembra che la percezione del cittadino sia quella che queste residenze non siano effettivamente sufficienti. L'area - che non deve diventare un condensato di edilizia popolare - non è ad oggi in grado di ospitare nuovi complessi edilizi (poiché la densità abitativa ci indica che il suolo è stato già più che sufficientemente occupato) ma si potrebbe pensare di acquisire quelle abitazioni ad oggi fuori dal controllo della pubblica sicurezza - si pensi ad esempio a Via Cavezzali - in modo tale da poter da una parte aumentare l'offerta di edilizia pubblica, dall'altra arginare un grosso problema di criminalità e sfruttamento. Si è certi che questi interventi non porterebbero alla completa risoluzione del problema della criminalità nella via, ma sicuramente sarebbero un buon incentivo. Importante se non fondamentale è cercare di dare ai giovani dei luoghi controllati per allontanarsi da circoli malavitosi. Sono gli spazi di aggregazione, culturali e sportivi che dovrebbero svolgere questa funzione, ma che ad oggi non sono sufficientemente presenti oltre che - quelli che ci sono - in grado di svolgere questo difficile compito di aggregatori sociali. Si pensi ad esempio al grande spazio oratoriale della Parrocchia di San Giovanni Crisostomo, i campi sono in avanzato stato di degrado oltre che non vi è una vera e propria gestione di questi spazi dal punto di vista di luoghi di aggregazione.

Vi sono inoltre molte aree dismesse che potrebbero essere riqualificate, ad esempio il Cinema Zodiaco - ormai in disuso - potrebbe essere un luogo culturale da riqualificare.

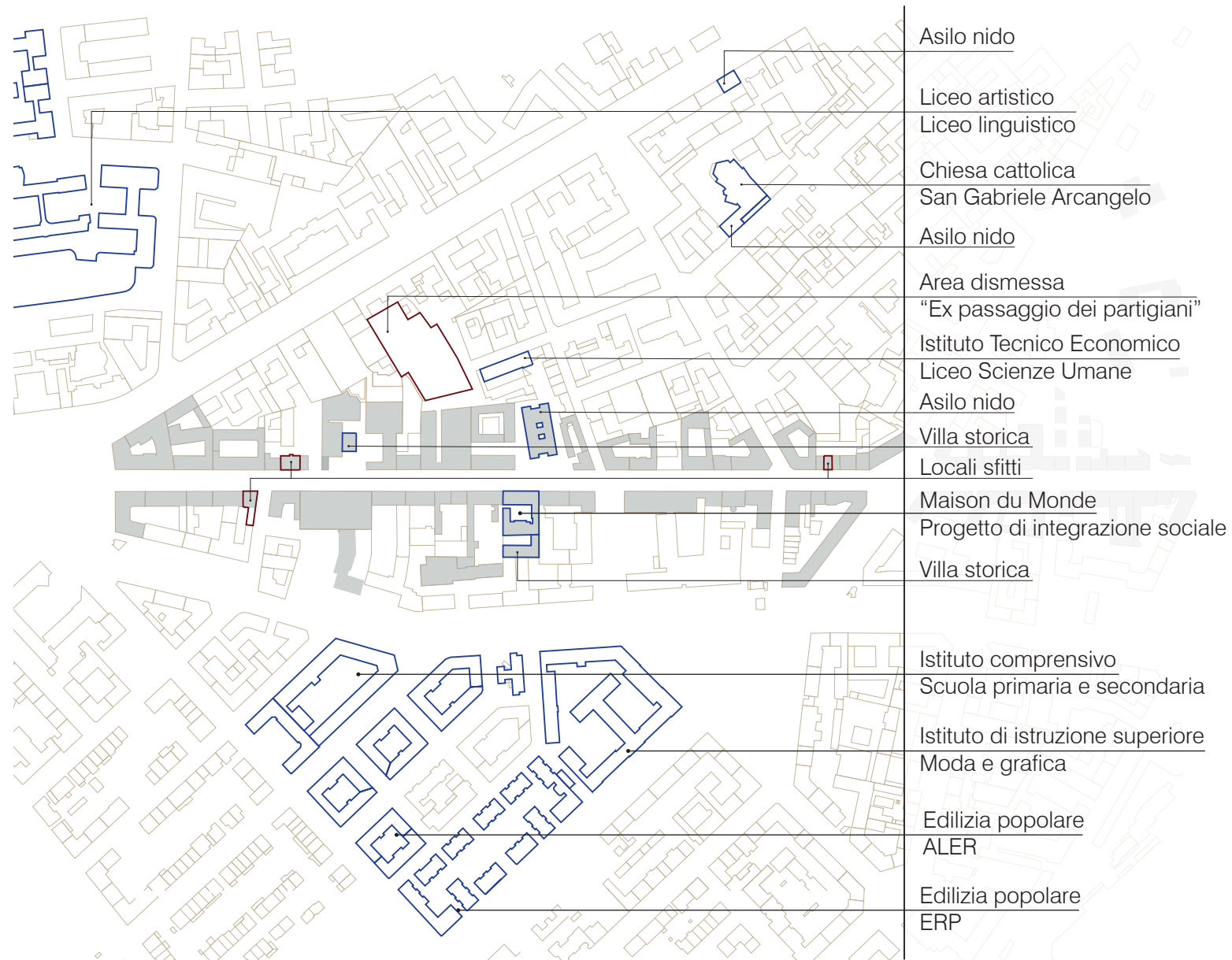
Altri servizi fondamentali per i giovani sono quelli sportivi - presenti nell'area (anche in fase di ristrutturazione come la Piscina Cambini) ma dei quali molti risultano difficilmente raggiungibili in quanto all'interno del Parco Lambro. Infatti, per quanto vi siano aree verdi nella zona, la mancata connessione tra queste rende l'utilizzo - ad esempio per scopi sportivi - difficoltoso. Sono il Parco Trotter, Parco della Martesana e Parco Lambro i tre polmoni verdi della zona. Inoltre vi è un'interessante area non sfruttata a ridosso della fermata metropolitana di Cimiano; si tratta di terrazze verdi che un tempo erano un acquedotto. Ad oggi sono luoghi non sfruttati ma che rappresentano un'ottima opportunità sia per mettere in relazione Via Padova al Parco Lambro sia per creare degli spazi verdi di aggregazione.

Altre aree interessanti ma ad oggi non utilizzate ed in stato di abbandono avanzato sono l'area dismessa nei pressi di Via Padova 19 - che si dice essere un passaggio che utilizzavano i Partigiani durante la guerra - gli ex bagni pubblici - ad oggi occupati abusivamente - oltre che una grande area privata ma abbandonata nei pressi di Via Emo.

Risorse maggiormente valorizzate sono invece il Parco Trotter e la piscina Cambini, in fase di riqualificazione grazie anche ad investimenti comunali, un orto urbano proprio in Via Cambini - gestito da LegAmbiente - Associazioni culturali come Villa Pallavicini oltre che progetti di integrazione sociale come la Maison Du Monde. Ognuno di questi interventi - solo per citarne alcuni - sono un ottimo punto di partenza per la rigenerazione della via.

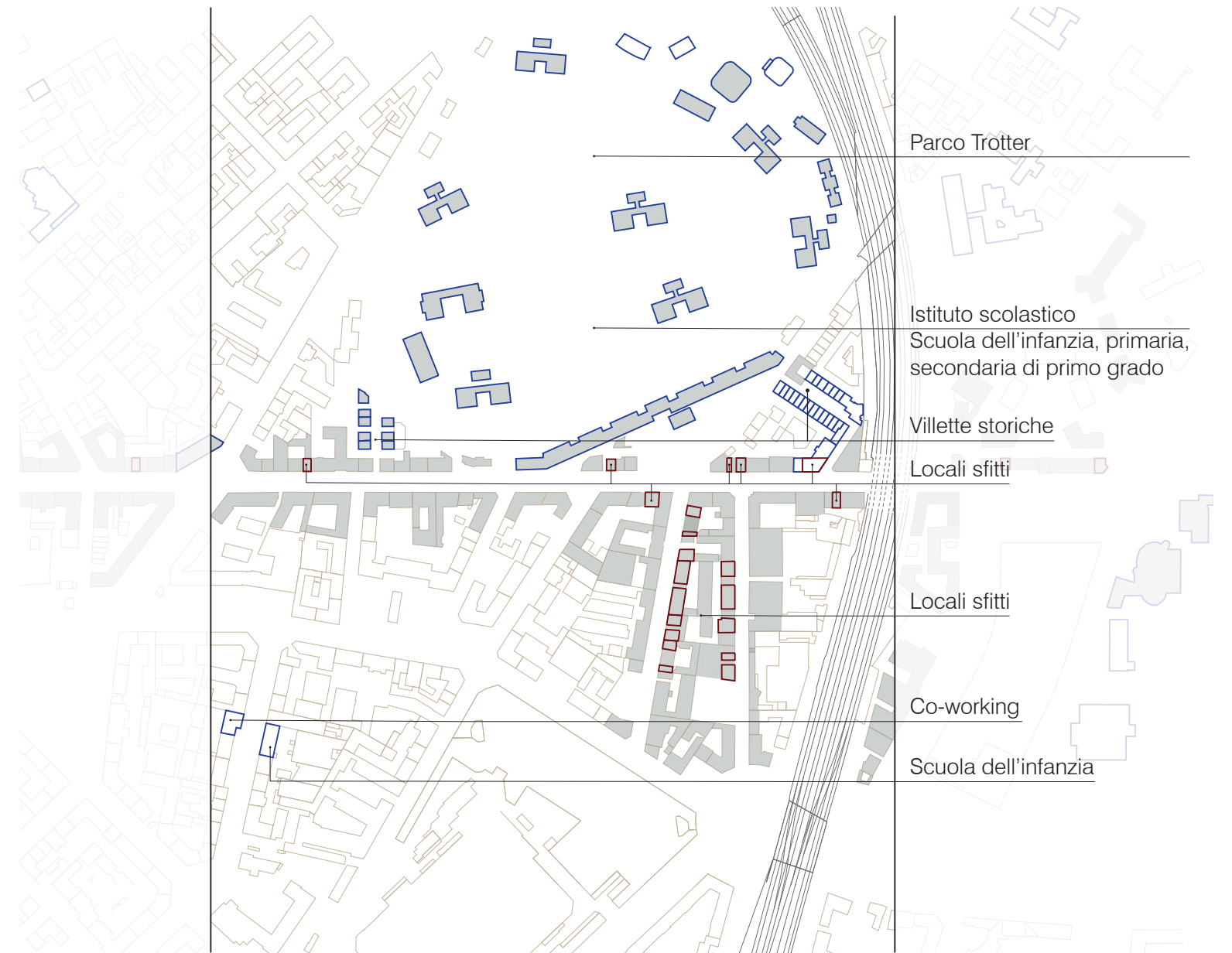
In ultima battuta si ricorda l'enorme patrimonio architettonico che ad oggi non è conosciuto e valorizzato. In ultima battuta si ricorda l'enorme patrimonio architettonico che ad oggi non è conosciuto e valorizzato.





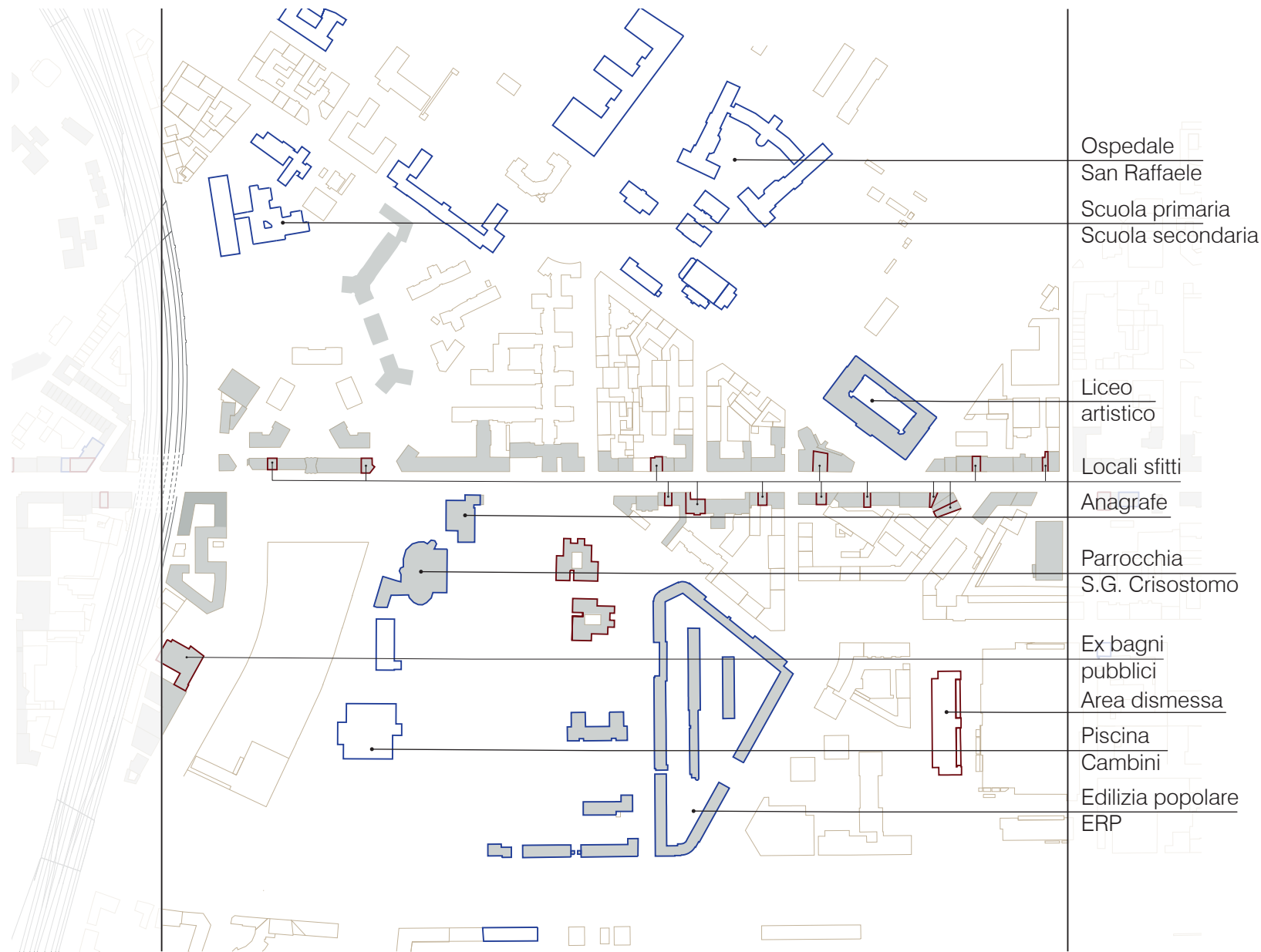
## CRITICITÀ E RISORSE - PRIMO TRATTO

Criticità
  Risorse



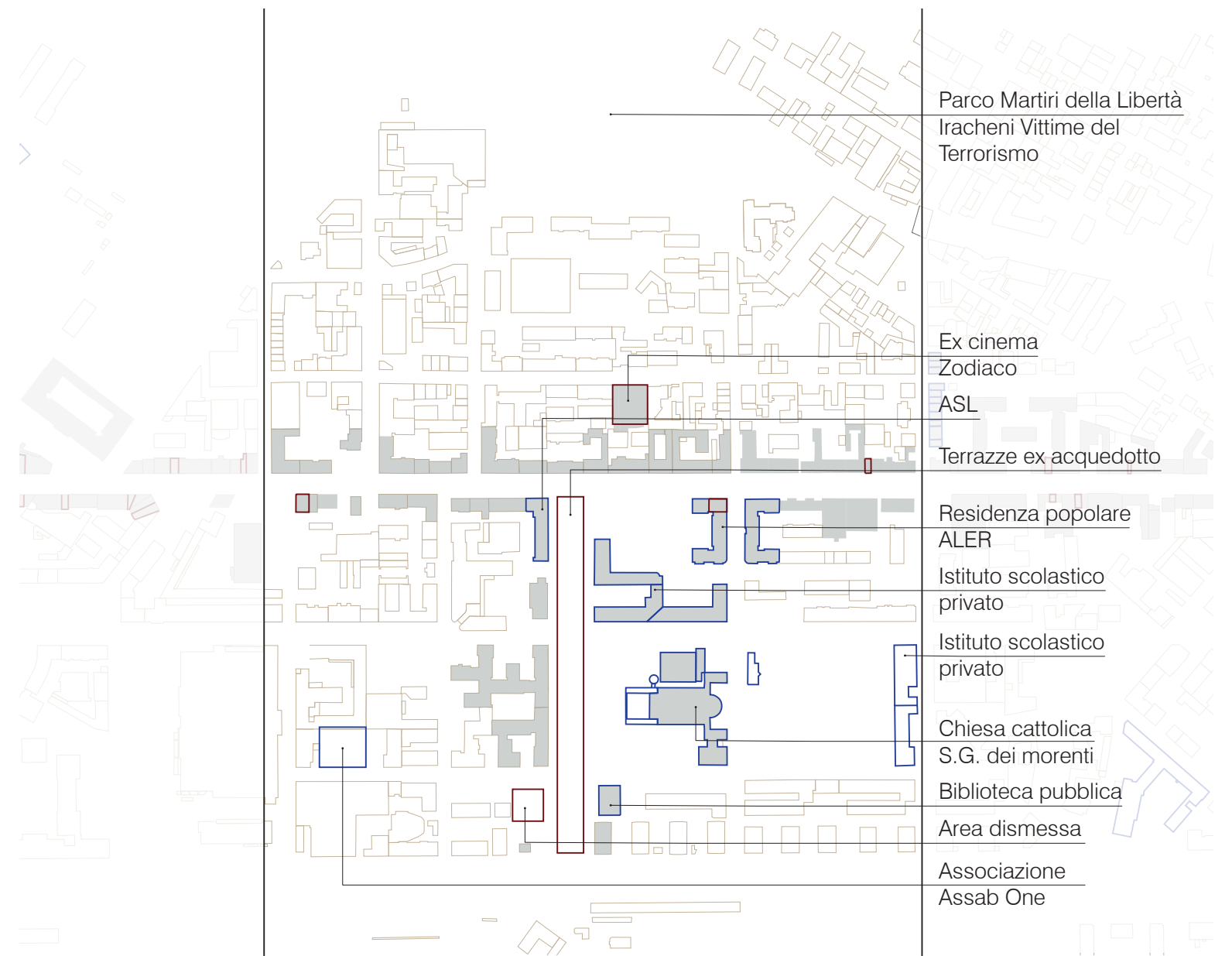
## CRITICITÀ E RISORSE - SECONDO TRATTO

Criticità
  Risorse



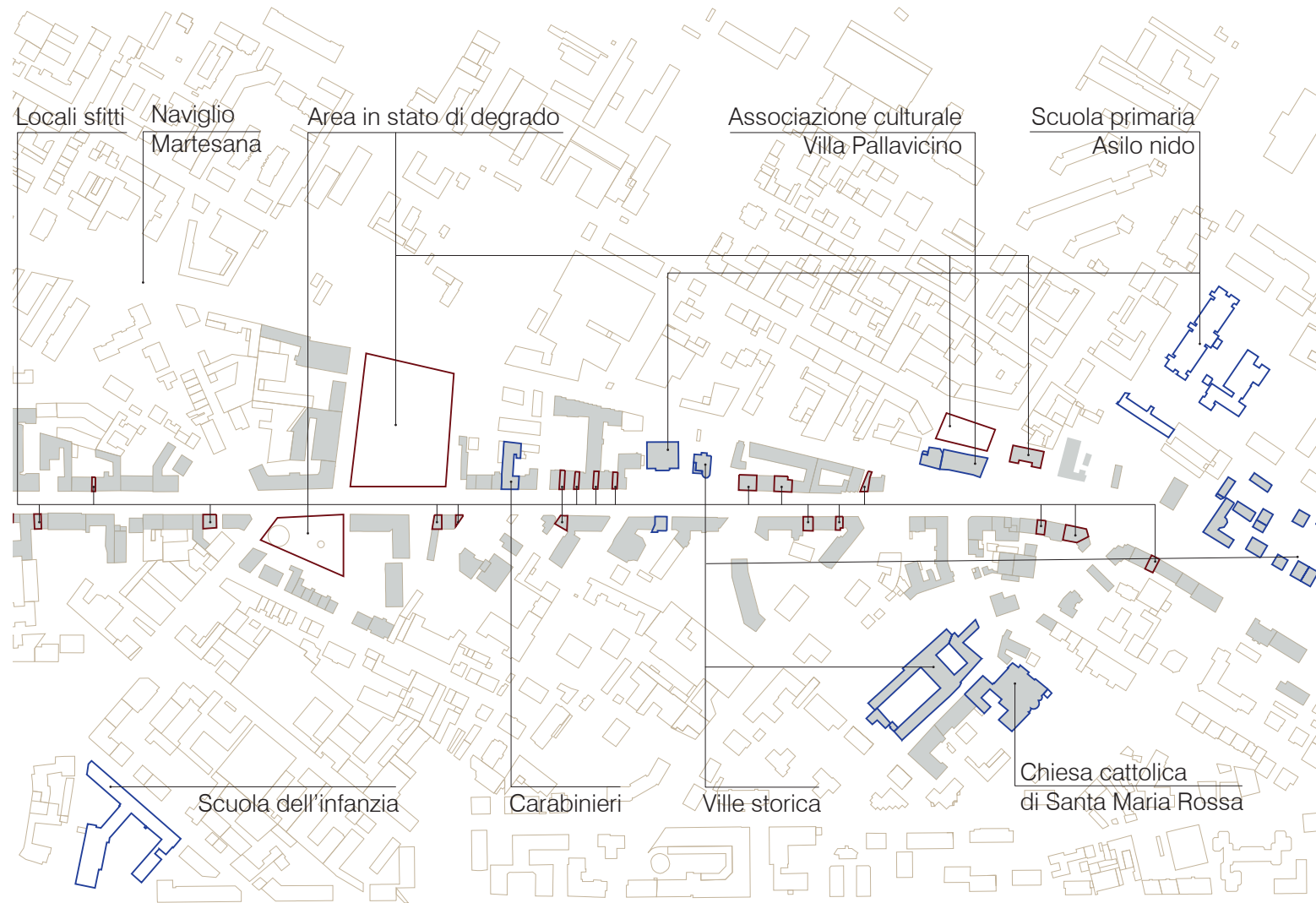
- Ospedale  
San Raffaele
- Scuola primaria  
Scuola secondaria
- Liceo  
artistico
- Locali sfitti
- Anagrafe
- Parrocchia  
S.G. Crisostomo
- Ex bagni  
pubblici
- Area dismessa
- Piscina  
Cambini
- Edilizia popolare  
ERP

## CRITICITÀ E RISORSE - TERZO TRATTO



- Parco Martiri della Libertà  
Iracheni Vittime del  
Terrorismo
- Ex cinema  
Zodiaco
- ASL
- Terrazze ex acquedotto
- Residenza popolare  
ALER
- Istituto scolastico  
privato
- Istituto scolastico  
privato
- Chiesa cattolica  
S.G. dei morenti
- Biblioteca pubblica
- Area dismessa
- Associazione  
Assab One

## CRITICITÀ E RISORSE - QUARTO TRATTO



# CRITICITÀ E RISORSE - QUINTO TRATTO



---

5 Masterplan  
per una progettazione  
complessiva dell'asse

## 5 MASTERPLAN PER UNA PROGETTAZIONE COMPLESSIVA DELL'ASSE

A seguito delle analisi effettuate e dei diversi sopralluoghi sono emerse diverse tematiche su cui poter affrontare il tema della rigenerazione urbana della via.

Si possono riassumere in tre macro-categorie: il problema della casa e del degrado abitativo, l'assenza di una progettazione urbana volta a favorire gli esercizi commerciali ed infine la valorizzazione della multietnicità che caratterizza l'area.

Il primo riguarda il problema dell'abitare ma soprattutto dello stato di degrado di alcuni immobili. Se da una parte il carattere privato di queste strutture non permette di poter intervenire facilmente sullo stato di conservazione, dall'altra la mancanza o insufficienza di presidi e controlli favoriscono il giro di subaffitti illegali e condizioni abitative che vanno ben oltre norme igieniche ma soprattutto dignitose.

E' una realtà dove coloro che non possono permettersi canoni di affitto medi della città di Milano si ritrovano ad accettare condizioni abitative disumane, ma dove alla base ci sono coloro che ne guadagnano e creano un circolo vizioso difficile - ma non impossibile - da regolare.

La realtà dei fatti, però, è che attraverso brevi ricerche o camminando semplicemente per la via, ci si rende conto che tutti sanno dove avvengono questi episodi, tutti sanno chi sono queste persone che sfruttano le difficoltà umane, ma nessuno interviene, perché talvolta si preferisce lasciare la situazione in uno stallo malavitoso piuttosto che tentare il cambiamento. Ed è quando anche le autorità sanno ma non intervengono che entrano in gioco meccanismi da cui uscirne è difficile, ma lasciare così è ancora più deleterio.

Via Cavezzali, Via Arquà e Via Clitumno sono tra gli esempi più eclatanti di questo mondo, ma sebbene molte delle abitazioni siano state confiscate e quindi con possibilità da parte del Comune di prenderle a basso costo per creare delle abitazioni sociali - che comportano un controllo diretto da parte delle associazioni che le gestiscono - si è preferito metterle all'asta, con grande possibilità che vengano riacquistate da chi non pensa a migliorare bensì a sfruttare.

Per quanto sia abbastanza presente sia edilizia ERP che ALER, la percezione del cittadino è questa non basti. Non volendo limitarci ad una supposizione quanto più alle analisi effettuate, andare ad incrementare eccessivamente questo patrimonio rischierebbe di creare una condizione per cui il quartiere potrebbe assumere la connotazione di "quartiere di edilizia sociale" che porterebbe ad un ulteriore abbassamento del valore immobiliare di mercato. Per chi ha case di proprietà o è intenzionato a comprare questo comporterebbe un grosso danno economico.

Inoltre è da sottolineare che gran parte di coloro che accettano determinate condizioni abitative non sono legalmente residenti in Italia, rendendo questo circolo - per coloro che subaffittano - più facile, in quanto non vi sono problematiche circa la residenza.

Per questo siamo consapevoli che aumentare l'offerta di edilizia a basso costo aiuterebbe, ma non risolverebbe il problema del fabbisogno sociale di coloro che non hanno una residenza dal punto di vista legale. Al contempo, però, agevolerebbe il controllo circa la manutenzione ed il sistema dei sub-affitti.

Gli interventi proposti - che approfondiremo nei prossimi capitoli - sono volti a trovare una strategia dove Comune e proprietari possano trovare un dialogo ed una modalità di aiuto reciproco.

Per quanto riguarda la tematica del commerciale, la numerosa presenza di esercizi su strada fa sì che possa diventare un

vero e proprio distretto del commercio.

Ad oggi non vi è un progetto di fondo che favorisca questo ma al contrario penalizza il commerciale andando a generare il problema dei locali sfitti.

Per poter rendere la condizione più favorevole allo sviluppo ed all'effettiva fruizione di quelli esistenti si è andati a lavorare sulla viabilità, andando a creare isole pedonali, zone a traffico limitato o aree non accessibili a mezzi pesanti. In questo modo il rapporto tra i fronti stradali viene agevolato.

Inoltre i locali sfitti, ad oggi problematica evidente percorrendo la via, possono diventare invece opportunità per andare anche a favorire la sicurezza su strada, attraverso l'eventuale utilizzo di questi come presidi per le forze dell'ordine.

Infine la tematica della numerosa presenza di popolazione straniera è senz'altro un punto entro il quale portare la riflessione sia dal punto di vista architettonico che sociale. Il dato di partenza è che Via Padova è abitata da numerose etnie differenti, il che comporta una grande varietà di culture, religioni e stili di vita.

Indubbie sono le problematiche di convivenza, ma altrettanto importante è il valore aggiunto che la multietnicità può dare ad un quartiere. E' alla base della questione imparare a rispettarsi ma soprattutto imparare ad essere cittadini e non ospiti. Cittadino che si senta parte di una comunità e di una città, poiché quando questo non avviene accade ciò che nel 2010 ha visto la rivolta della comunità nordafricana contro quella sudamericana - responsabile di aver ucciso un giovane egiziano. Scene di guerriglia urbana, di odio razziale, di mancanza di capacità di sapersi rispettare ma soprattutto riconoscersi come comunità unita, e non come insieme di diverse etnie.

E' una questione molto calda che soprattutto non può essere affrontata dal solo punto di vista architettonico, ma senz'altro un aiuto può essere quello di cercare di far sentire queste persone appartenenti ad un luogo, dare a loro un'identità di cittadini residenti a Milano e che quindi hanno diritto a sentirsi parte di un sistema. Essere italiano, egiziano, filippino non ci rende diversi, siamo uomini che abitano e che devono rispettare ed essere rispettati.

Per questo la parola chiave del progetto è proprio *identità*.

Identità sociale, poiché cominciare a far sentire a casa coloro che non si fa altro che definire extracomunitari o immigrati è senz'altro un modo per favorire l'integrazione e quindi il benessere sociale.

Identità storica, perché attraverso questi interventi si vuole dare una propria forza e personalità alla via, come distretto commerciale, come valorizzazione del patrimonio storico ed architettonico presente, come luogo dove voler andare e non via di comunicazione dove dover passare.

Gli obiettivi preposti, circa il risolvere le problematiche sopra descritte, hanno poi incontrato quelle che sono le effettive possibilità del Comune di Milano nel poter intervenire.

Grazie ad un colloquio con il delegato del Sindaco alle periferie Mirko Mazzali, si è fatto il punto circa le disponibilità economiche che vi sono, soprattutto essendo a conoscenza dei fondi stanziati per il Piano Periferie.

La realtà dei fatti è che nella zona sono stati diversi gli investimenti, sia per la riqualificazione del convitto del Parco Trotter, sia per la ristrutturazione della Piscina Cambini oltre che per la realizzazione del Quartiere Adriano. Per questo motivo il Comune non può, ad oggi, investire importanti cifre su una zona dove ne sono già state spese tante. A questo incontro è conseguita una riflessione sulla tipologia di interventi da poter proporre, decidendo quindi di mantenere una logica progettuale che fosse incentrata su modesti interventi che però potessero attivare delle reazioni a catena dove investitori privati potessero subentrare. Ad esempio se il Comune si occupa della sola risistemazione esterna dei cortili e del decoro urbano un meccanismo di riqualificazione del quartiere dovrebbe portare ulteriori investimenti privati in aree che

necessitano di interventi più importanti.

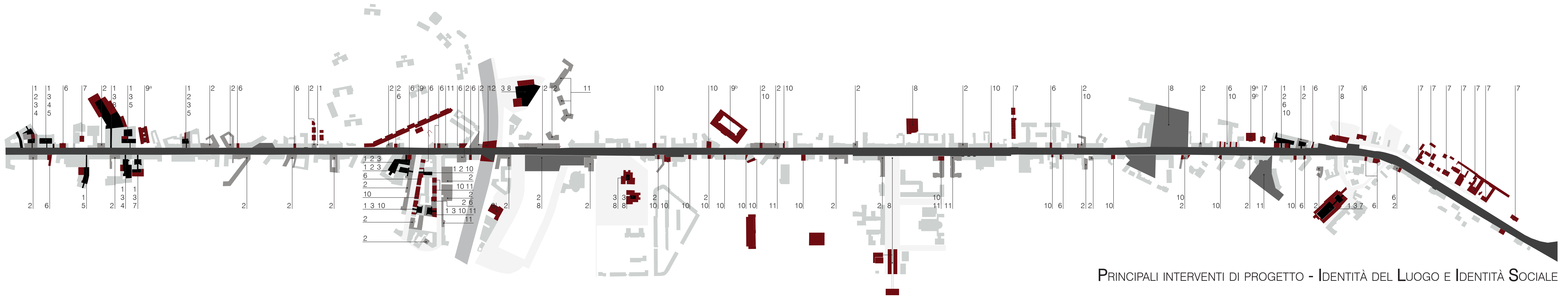
Inoltre, sempre in un'ottica di voler limitare i costi, si è pensato di dare una priorità di intervento in base anche alla dispendiosità economica: i primi saranno quindi quelli relativi alla viabilità ed alla risistemazione delle aree esterne, successivamente - auspicando anche ulteriori finanziamenti - gli interventi di riqualificazione delle aree dismesse.

Non sono infatti previsti - ad eccezione di un edificio ponte che favorisce il collegamento tra Via Padova ed il Parco Lambro - grandi interventi edilizi. Questo sia per una questione economica, sia per evitare di andare a condensare ulteriormente un'area che ha una densità abitativa molto elevata. Tutti gli spazi proposti sono stati ricavati da aree dismesse.

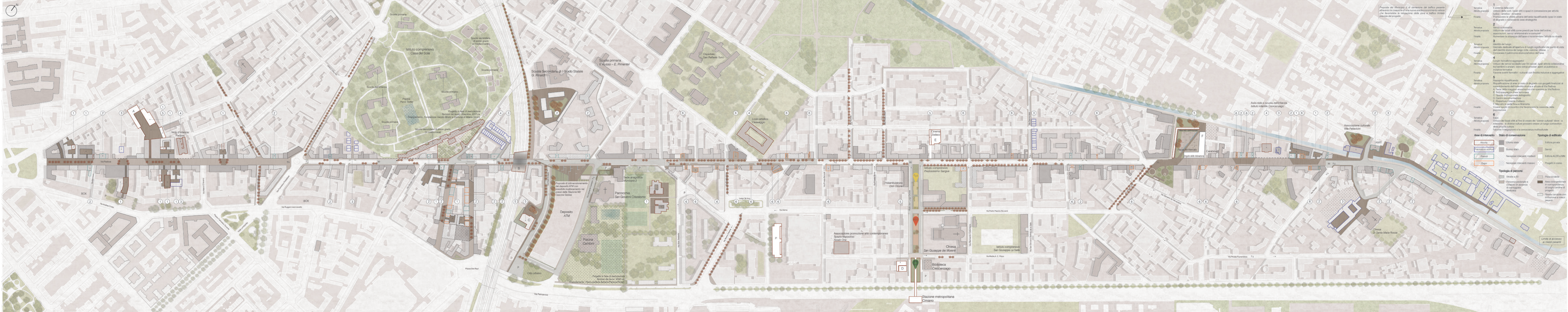
Infine, data la lunghezza della via e la conseguente difficoltà nell'intervenire in un primo momento su tutti i 4 km, si è pensato di fare un *progetto pilota* che possa essere proposto negli anni come "guida applicativa" per poter ridare identità all'area. Per questo le proposte di intervento hanno una grande flessibilità, sempre mantenendo viva la volontà di creare spazi per la socialità (soprattutto pensando ai giovani), che favoriscano l'integrazione ma soprattutto la nascita di una dimensione propria come comunità multietnica, che include stranieri e italiani, ed infine alimentino il fermento culturale e artistico già presente dando loro luoghi dove poter esprimersi.

Principali interventi di progetto:

1. Opere esterne
2. Interventi medio/basso invasivi
3. Utilizzo delle corti come spazi per la comunità o eventi
4. Utilizzo di spazi privati per usi e scopi sociali
5. Utilizzo di locali sfitti per attività socio-culturali
6. Utilizzo dei locali sfitti per presidi comunali / forze dell'ordine / sedi associative
7. Apertura del patrimonio architettonico e artistico in occasione di giornate dedicate
8. Opere di ristrutturazione totale / nuovo intervento
9. Struttura scolastica come luogo sociale:      a. progetto giovani - anziani      b. eventi e formazione in orario extrascolastico
10. Utilizzo dei locali sfitti come luoghi dedicati alle culture
11. Opere di ristrutturazione parziali
12. Riqualificazione del sottopasso con l'inserimento di attività aperte h. 24



PRINCIPALI INTERVENTI DI PROGETTO - IDENTITÀ DEL LUOGO E IDENTITÀ SOCIALE



Proposte del Municipio 2 di deviazione del traffico pesante attraverso la creazione di una nuova strada a scorrimento veloce che favorisce la relazione delle zone e pacifica l'intero fronte del progetto.

- 1** Estetica delle corti  
 Attività proposta: Utilizzo delle corti, locali sottile o spazi in concessione per attività ludico-artistico-olimpioniche  
 Finalità: Promuovere la qualità urbana dell'area riqualificando spazi in stato di degrado o sottutilizzando aree strategiche
- 2** Servizi e sicurezza  
 Attività proposta: Utilizzo dei locali sottile come presidio per forze dell'ordine, associazioni, servizi amministrativi e comunitari  
 Finalità: Aumentare la sicurezza dell'area e incrementare l'attività su strada
- 3** Identità del luogo  
 Attività proposta: Cortina dedicata all'apertura di luoghi significativi dal punto di vista del centro storico del luogo (torre, casona, chiesa)  
 Finalità: Conservare il patrimonio storico-culturale dell'area
- 4** Luoghi formativi e aggregativi  
 Attività proposta: Utilizzo dei servizi scolastici per fini sociali, quali attività collaborative tra bambini e anziani, corsi extrascolastici aperti al pubblico e iniziative formative  
 Finalità: Favorire eventi formativi - culturali con finalità inclusive e aggregative
- 5** Recupero riqualificante  
 Attività proposta: Riqualificazione di aree in stato di degrado con progetti finalizzati al consolidamento dell'edilizia storica e attuale di Via Padova  
 Finalità: A) Sulle fasce maggiori assaporare che operano su Via Padova B) Sottospaziare l'area ferroviaria C) Sulle poltrone abbandonate D) Centro documentazione E) Ripertura Cinema Zodiaco F) Mercato in sede fissa e itinerante  
 Finalità: Creare luoghi di incontro che favoriscano la coesione della popolazione
- 6** Expo  
 Attività proposta: Utilizzo dei locali sottile al fine di creare dei "corner culturali" dove a stazione - le diverse culture possono creare un luogo condiviso della propria cultura  
 Finalità: Favorire l'integrazione e la conoscenza multiculturale

Area di intervento	Stato di conservazione	Tipologia di edificio
Attiva	Critico stato	Edilizia privata
Patrimonio storico	Buono stato	Servizi
Preziosi	Necessari interventi modesti	Edilizia ALER e MM
Expo	Necessari interventi massivi	Progetti in corso

Tipologia di percorsi	Tipologia di percorsi
Strada a SD	Pista ciclabile
Strada pedonale e ciclabile in assenza di marciapiedi adiacenti	Area di parcheggio in corrispondenza di luoghi caratteristici di progetto
Strada con corsie di traffico a senso unico	Strada con corsie di traffico a senso unico

Limite di accesso ai mezzi pesanti



5.1

Viabilità e  
riconnesione del  
verde

## 5.1 VIABILITÀ E RICONNESSIONE DEL VERDE

Come anticipato nel capitolo 4.8, che illustra la situazione attuale della viabilità e delle condizioni del traffico in via Padova e nel suo ristretto intorno, la priorità nell'apportare cambiamenti all'assetto della via è assolutamente alta, in quanto, attraverso questi, è possibile mettere in moto diversi processi di rigenerazione che stanno alla base del progetto unitario che si è voluto elaborare.

Dai dati del PUMS, si è visto come la via di progetto non sia classificata come strada cardine per il passaggio di veicoli e che la situazione del traffico non sia particolarmente critica. Il quadro che si delinea lascia quindi spazio ad una proposta di cambiamento radicale che si pone come obiettivo di rendere la via maggiormente fruibile per chi la abita.

Questo scopo viene raggiunto effettuando fondamentalmente tre tipi di operazioni:

- la pedonalizzazione totale di alcune aree;
- l'obbligo della riduzione della velocità sotto i 30 km/h
- la modifica delle ampiezze di carreggiate e marciapiedi e ricollocazione di parcheggi al fine di creare viali alberati.

Questi provvedimenti portano con sé una serie di altre modifiche alla viabilità, come il cambiamento del senso di marcia in alcune vie, la soppressione di alcune fermate dell'autobus che vengono però ricollocate nelle aree vicine. Si cercherà quindi di spiegare caso per caso le scelte fatte e la loro finalità.

I tratti di strada resi totalmente pedonali e accessibili solo ai veicoli dei residenti, ai mezzi destinati al carico e scarico e quelli per il soccorso, sono: la prima parte di via Padova, tra Piazzale Loreto e l'incrocio con via Predabissi e via Giacosa, via Arquà e via Clitumno, ed infine, l'ultimo tratto di via Padova che va da via Emo a via Privata Giulietti.

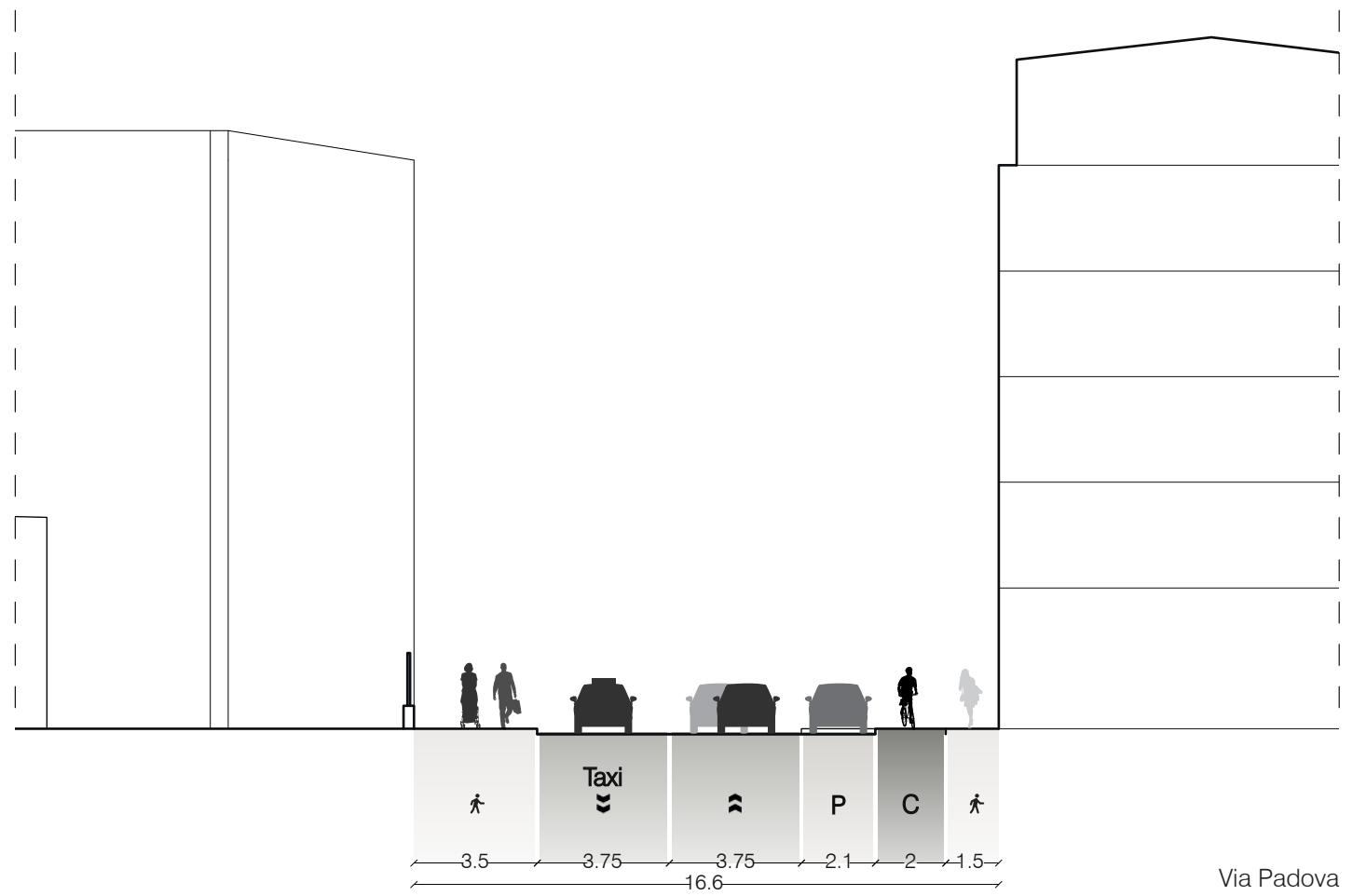
Il primo tratto viene reso accessibile solo ai pedoni e alle biciclette al fine di incrementare l'interazione tra i due fronti, aumentare la presenza su strada per rendere viva la via e, soprattutto, concedere uno spazio esterno anche alle attività commerciali in modo da prolungare l'asse commerciale di Buenos Aires, cercando di ottenere un risultato simile a quello della riuscita riqualificazione di via Paolo Sarpi. Questo tipo di intervento è inoltre indispensabile per attivare il processo di apertura e riqualificazione delle corti all'interno delle quali la strada si innesta. Il mancato passaggio delle macchine fornisce anche l'occasione di creare un nuovo viale alberato al centro della strada che, attraverso il ritmo degli alberi, permette di individuare l'accesso alle corti aperte. L'operazione è ovviamente studiata attentamente al fine di rendere possibile il passaggio dei pochi mezzi ammessi.

Questa zona, come tutta via Padova, è attualmente luogo di passaggio della linea dell'autobus 56 che, in vista della pedonalizzazione, si pensa di far transitare in via Predabissi e via Andrea Costa, che accoglie anche il flusso veicolare fatto deviare da via Padova, insieme a viale Monza.

Alcune delle ragioni descritte hanno spinto il progetto nella direzione di rendere pedonali anche via Arquà e via Clitumno. Pur non diventando un polo commerciale come il caso precedente, c'è un bisogno estremo di aumentare il transito di gente che possa allontanare e risolvere i problemi di delinquenza che affliggono queste vie. A questo obiettivo contribuiscono i locali sfitti dove vengono insediati servizi e nuove attività commerciali. Inoltre, a fronte di quanto visto durante un sopralluogo, la corte di Clitumno 11 che si presentava come una delle più degradate della zona, viene totalmente ristrutturata e aperta verso la strada e resa comunicante con quella che gli sta alle spalle e affaccia su via Arquà. I pedoni possono quindi

transitare da una via all'altra attraverso un ulteriore passaggio e possono fruire dei servizi interni alle corti.

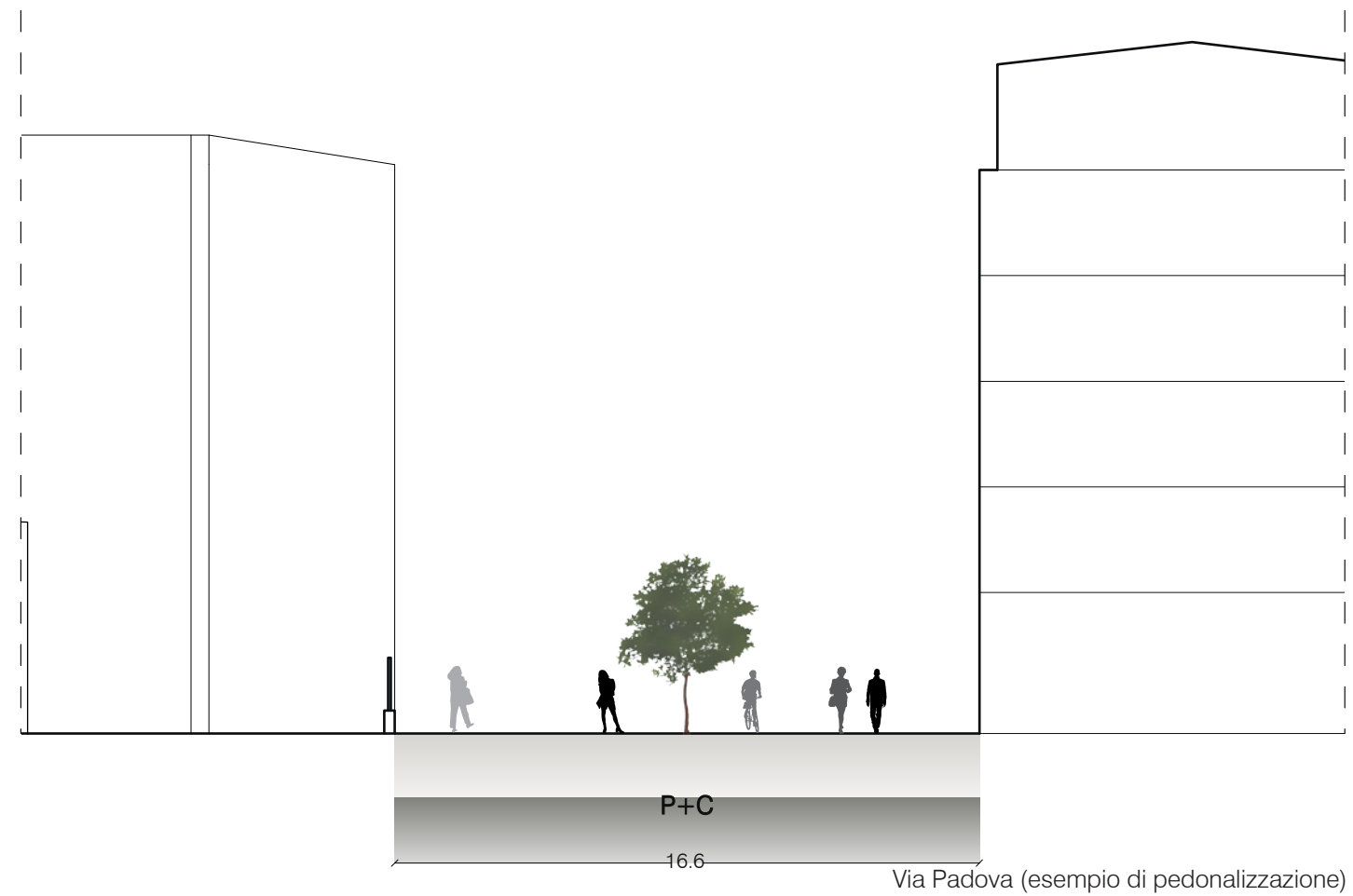
Infine, l'ultimo tratto citato per quanto riguarda questo tipo di intervento, in fondo a via Padova, rende la strada un collante per tutte le nuove attività che si insediano nei locali attualmente non occupati ma che, da progetto, si auspica diventino la sede di nuovi servizi per i cittadini e, in particolar modo, di "padiglioni espositivi" che rappresentano le diverse comunità che vivono nella via e le faccia interagire attraverso il passaggio libero e non condizionato dal passaggio di automobili. Il traffico veicolare viene fatto girare, in un senso di marcia, da Loreto verso Crescenzago, da via Emo- via Flumendosa e via Rovigo, mentre, nel senso opposto, da via Rodrigo-via Flumendosa- via Verrazzano-via Emo.



Via Padova

Modifiche apportate:

- pedonalizzazione dell'intero tratto di strada;
- ricollocazione dei parcheggi;
- collocazione di un filare alberato centrale.

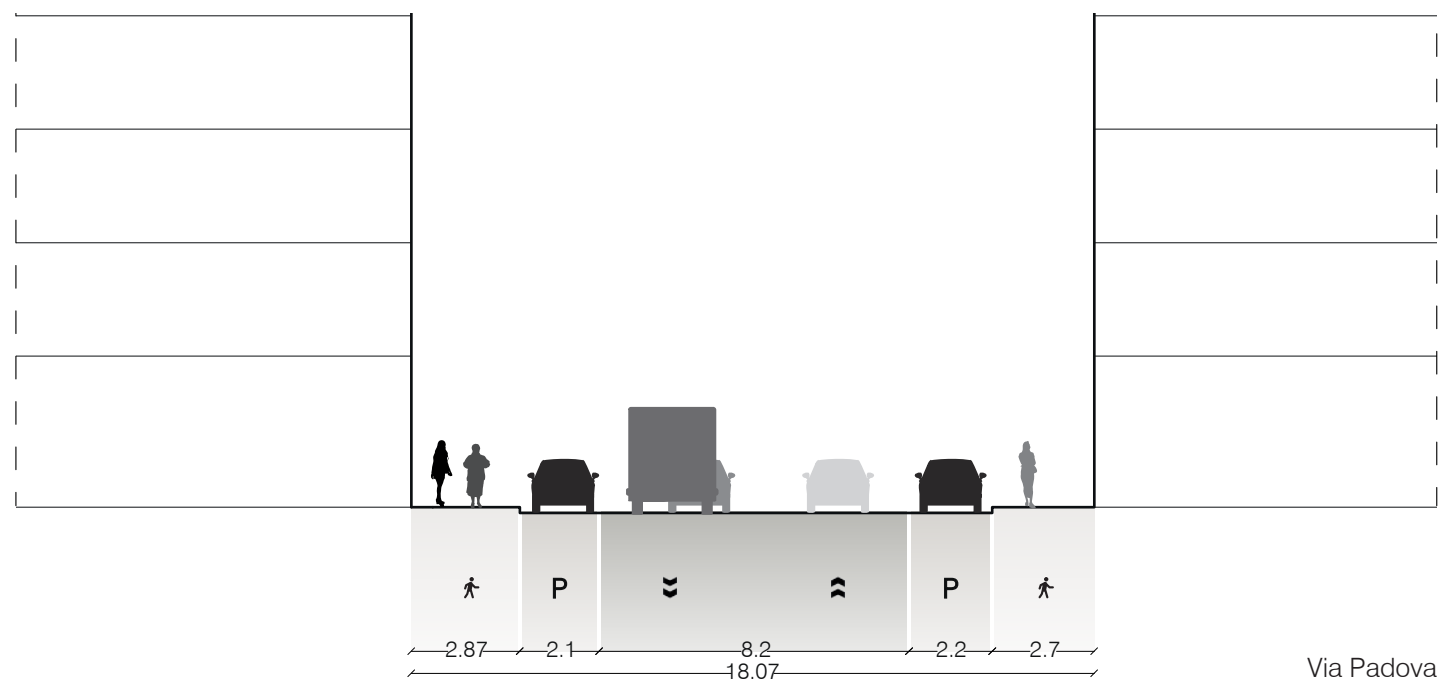


Via Padova (esempio di pedonalizzazione)

Le aree 30, che già erano previste in buona parte di questa zona dal Comune di Milano, ma che sono state ripensate appositamente per il progetto di tesi, sono posizionate in diverse parti di via Padova:

- nella zona di tangenza tra il Parco Trotter e l'asse, al fine di accentuare e rendere più visibile l'accesso dalla strada;
- all'intersezione con via Arquà e via Clitumno, in modo da essere un filtro tra il traffico "tradizionale" e l'area pedonale;
- tutto il tratto tra il sottopassaggio della ferrovia (diminuendo infatti la velocità si consente a chi passa in macchina di accorgersi di quello che sta succedendo, scoraggiando in questo modo attività illegali in questo luogo di passaggio) e via Benadir. Proprio l'ultimo pezzo di questa zona 30, da via Anacreonte a via Benadir diventa a senso unico per aumentare lo spazio su strada dedicato all'expo multiculturale sopraccitato. Il traffico veicolare e della 56 viene fatto deviare, in direzione Loreto, su via Benadir-via Derna e via Anacreonte;
- nel luogo di incrocio tra viale Don Luigi Orione (anch'essa con limite di velocità a 30 km/h) e via Padova per tentare di porre l'attenzione sul luogo di pregio che diventano le ex terrazze dell'acquedotto;
- nell'area di Piazza Costantino, che, insieme a via Berra (già zona 30) e via Santa Maria Rossa, crea un sistema che lega il vecchio Comune di Crescenzago alla Chiesa storica.

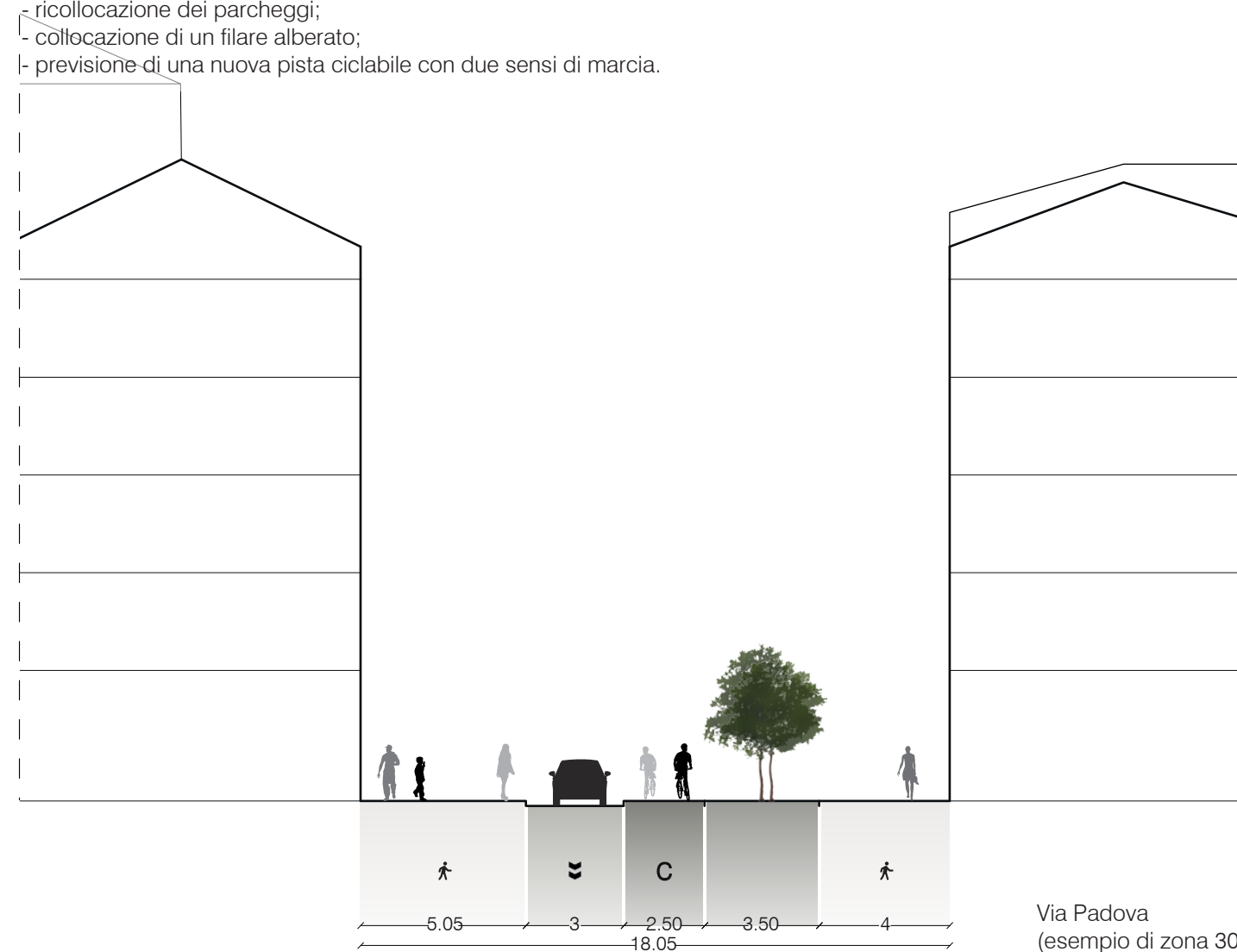
In linea di massima, quindi si capisce come la riduzione di velocità sia stata utilizzata al fine di sottolineare e rendere maggiormente apprezzabili alcuni punti chiave del progetto anche a chi non si muove a piedi o in bicicletta.



Via Padova

Modifiche apportate:

- riduzione della strada ad un'unica carreggiata con velocità massima pari a 30 km/h;
- aumento della larghezza delle aree pedonali;
- ricollocazione dei parcheggi;
- collocazione di un filare alberato;
- previsione di una nuova pista ciclabile con due sensi di marcia.

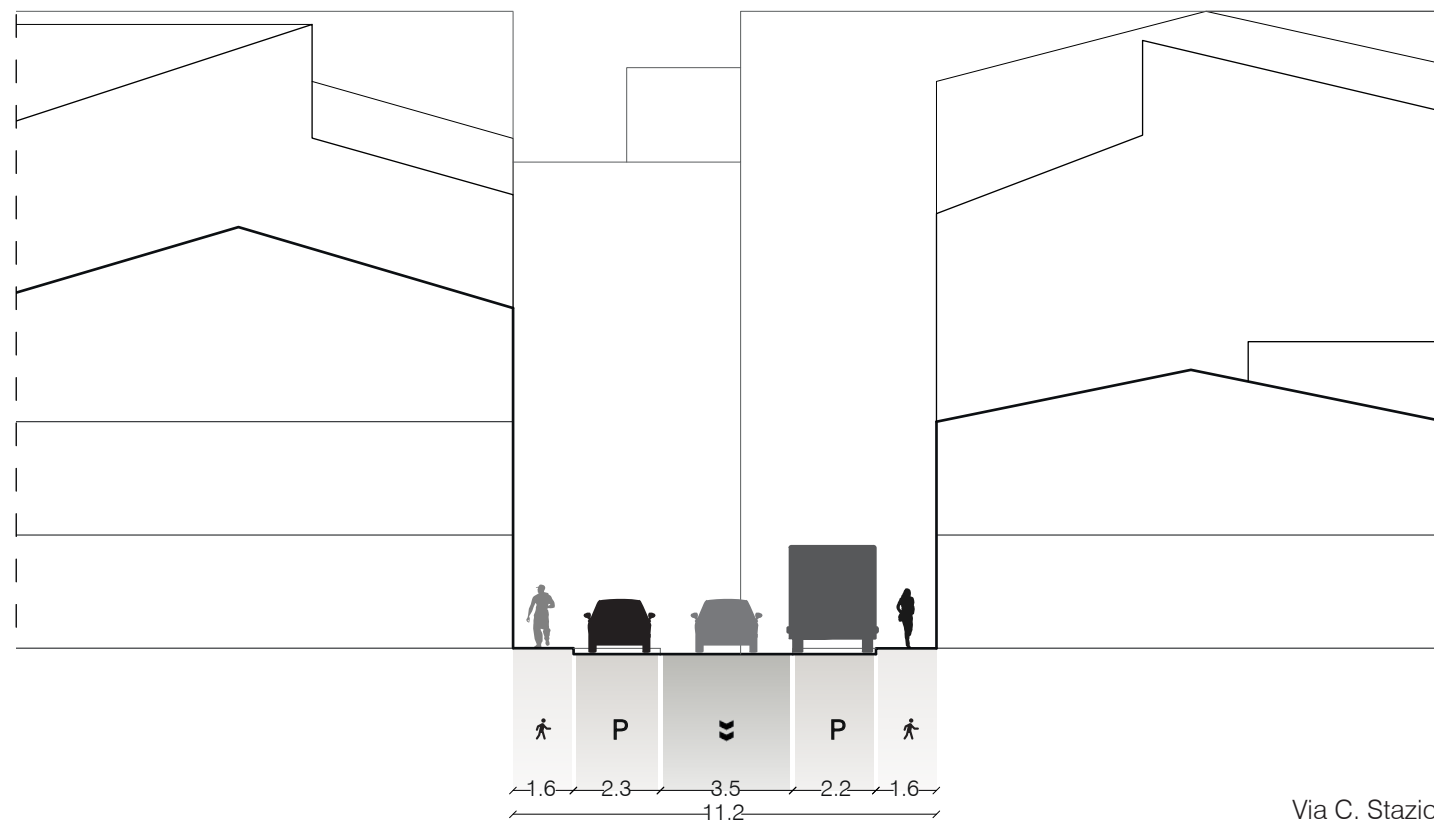


Via Padova  
(esempio di zona 30)

Per quanto riguarda la viabilità, si tiene in considerazione anche una proposta del Municipio 2 di far deviare il traffico pesante proveniente dal Nord della città su una nuova strada che andrebbe a tagliare delle aree verdi attualmente inutilizzate e perpendicolari a via Adriano, in modo da evitare la congestione che si crea attualmente in Piazza Costantino (e che in questo modo è possibile valorizzare). Pur essendo una soluzione ad un problema importante per la comunità, ci si riserva il dubbio nell'aderire totalmente a tale proposta, questo perché, nell'ottica degli interventi basso costo e della sostenibilità ambientale, sarebbe auspicabile cercare di deviare il traffico su una strada esistente e che non intacchi la quota di verde esistente.

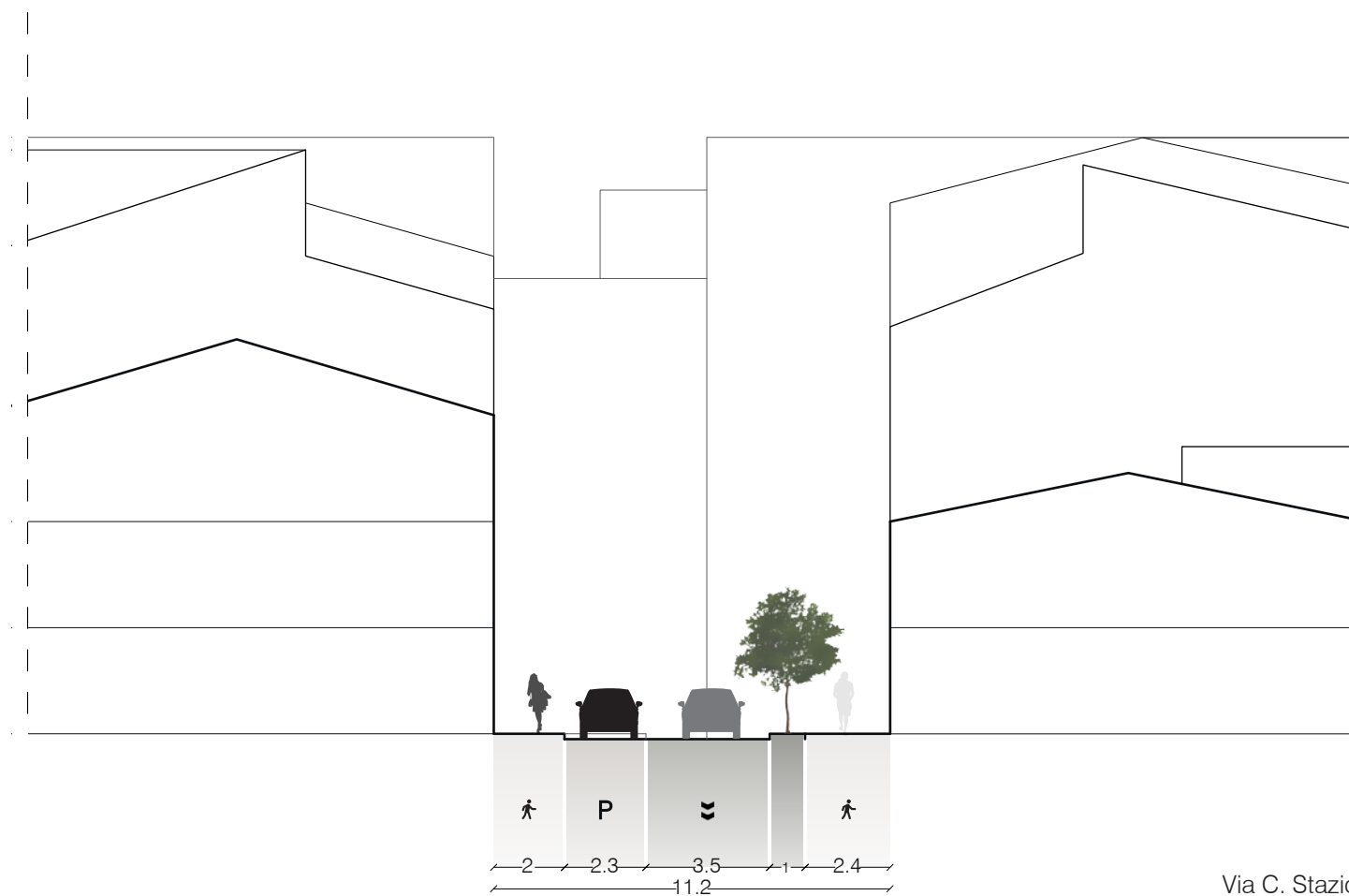
Proprio per aumentare la dotazione di verde, ma soprattutto per ovviare al problema di mancanza totale di dialogo tra le aree verdi esistenti, un altro cardine degli interventi su strada è la progettazione di filari alberati che si collochino nelle strade traverse a via Padova. Tali interventi sono attuati mediante la riduzione delle carreggiate, mai andando sotto il limite di 2,75 metri, e/o lo spostamento dei parcheggi su un lato della strada. Spesso questo progetto è accompagnato dall'aumento dell'ampiezza dei marciapiedi.

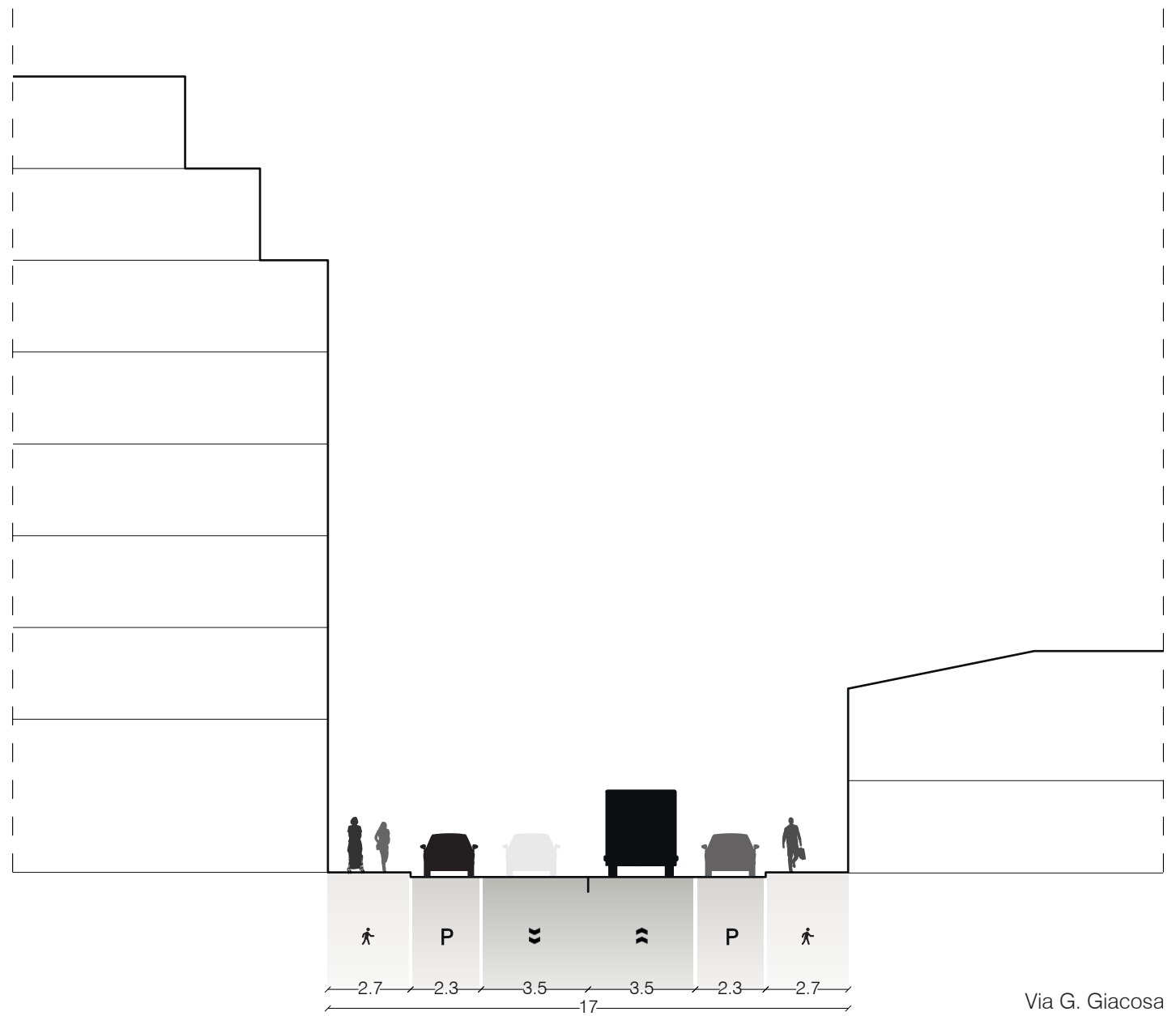
Alcuni di questi interventi sono illustrati in modo specifico nelle seguenti sezioni.



Modifiche apportate:

- aumento della larghezza delle aree pedonali;
- spostamento in sede alternativa dei parcheggi presenti su un lato della via;
- collocazione di un filare alberato.

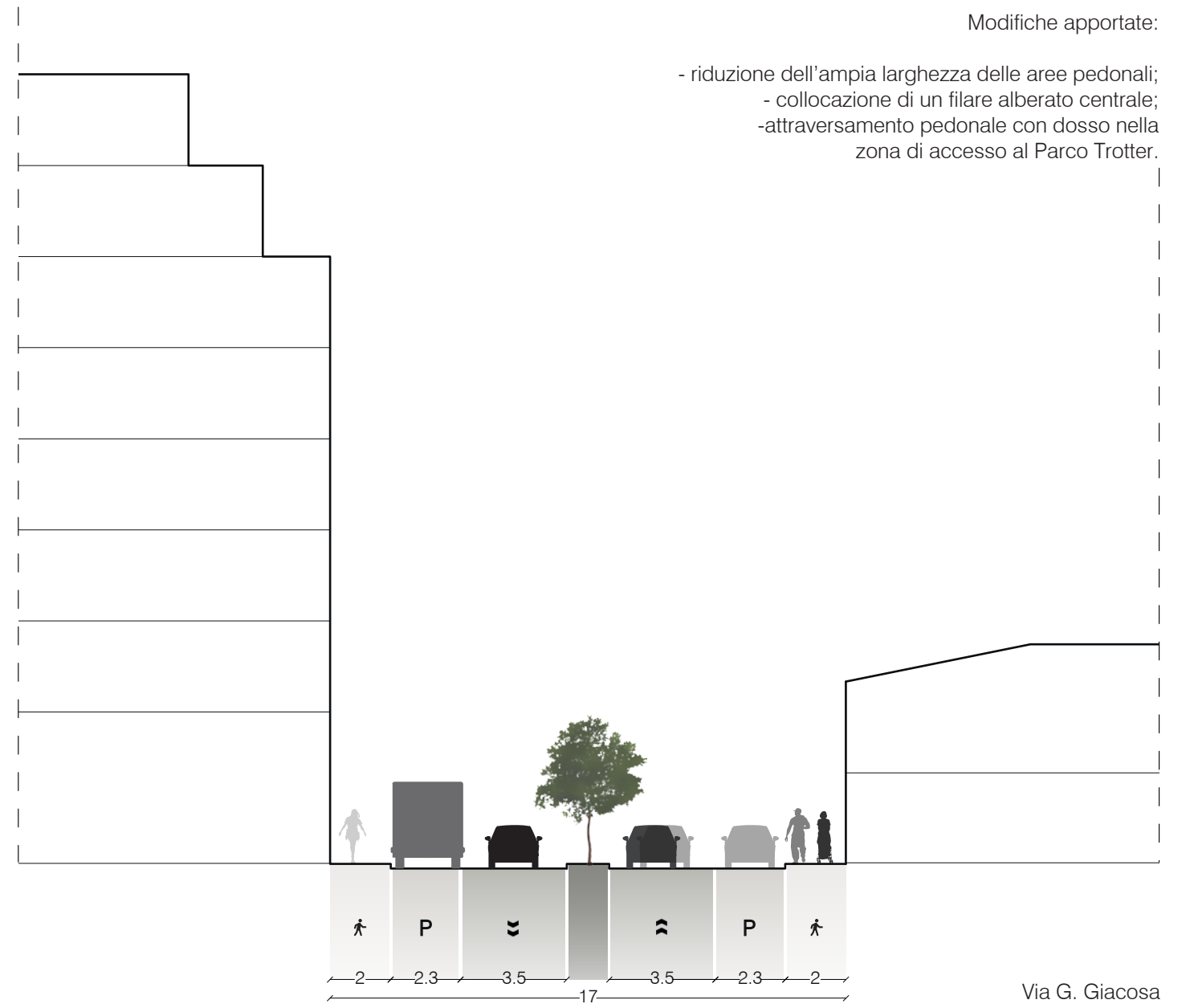




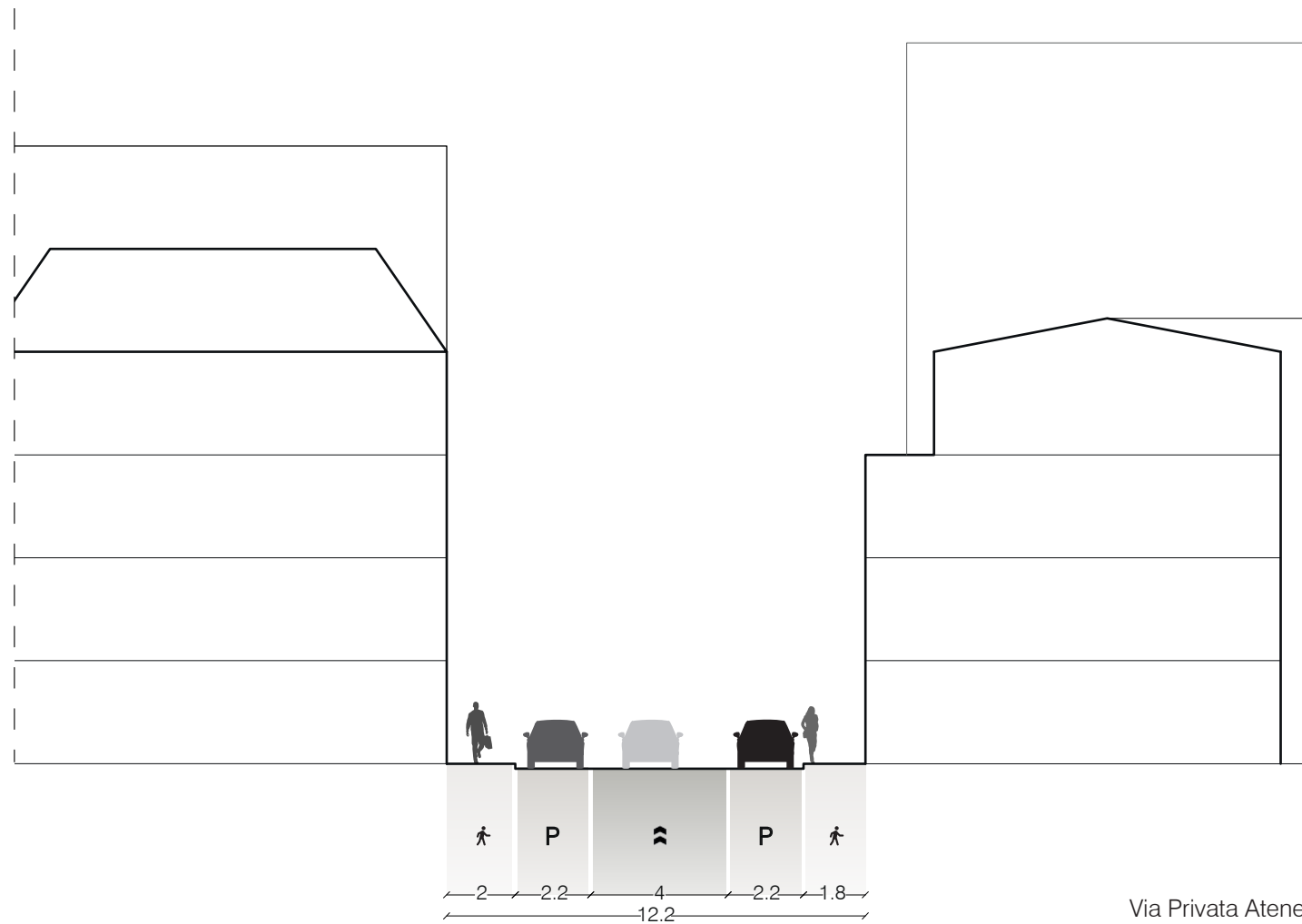
Via G. Giacosa

Modifiche apportate:

- riduzione dell'ampia larghezza delle aree pedonali;
- collocazione di un filare alberato centrale;
- attraversamento pedonale con dosso nella zona di accesso al Parco Trotter.



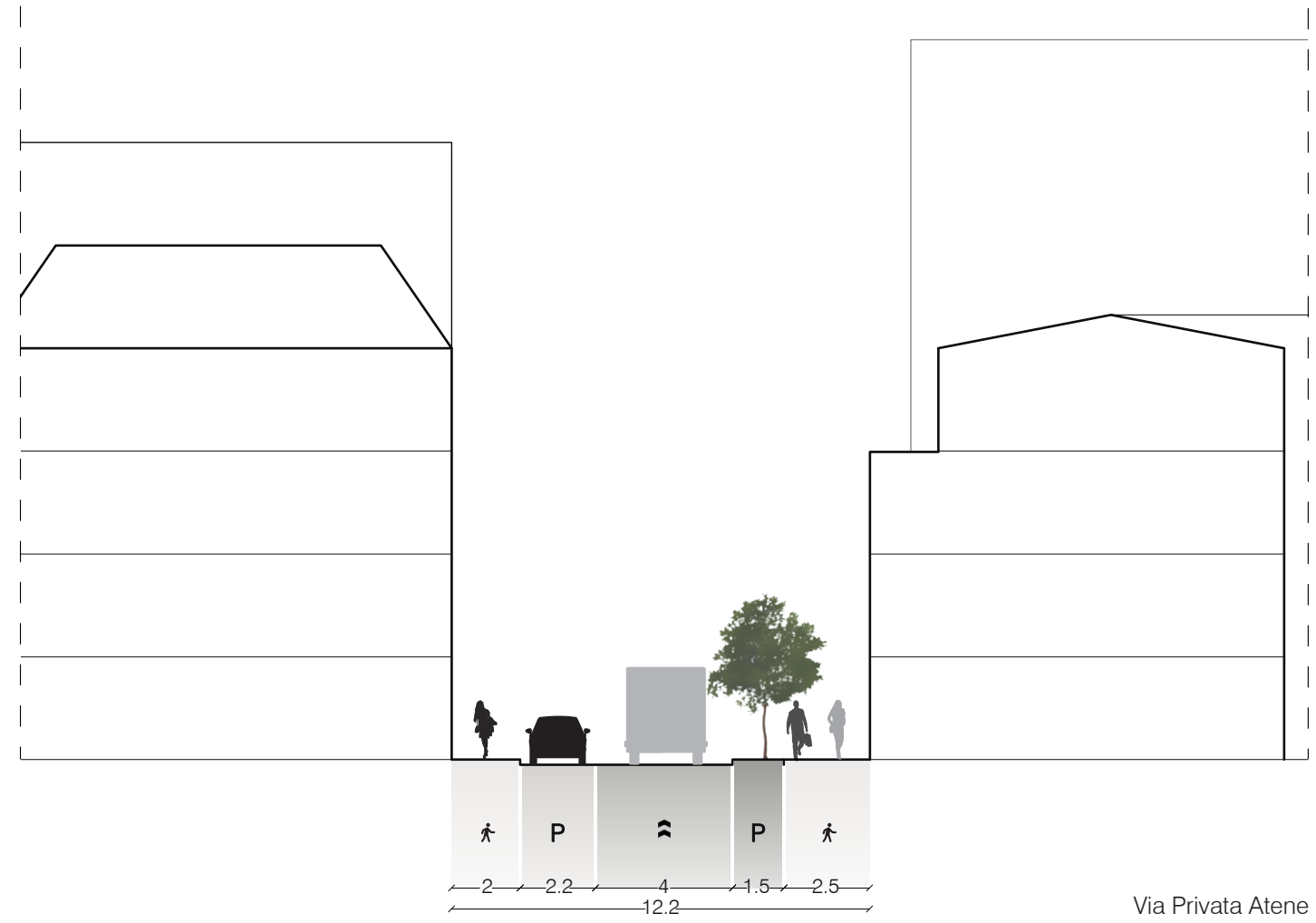
Via G. Giacosa



Via Privata Atene

Modifiche apportate:

- aumento della larghezza di una delle aree pedonali;
- spostamento in sede alternativa dei parcheggi presenti su un lato della via;
- collocazione di un filare alberato.

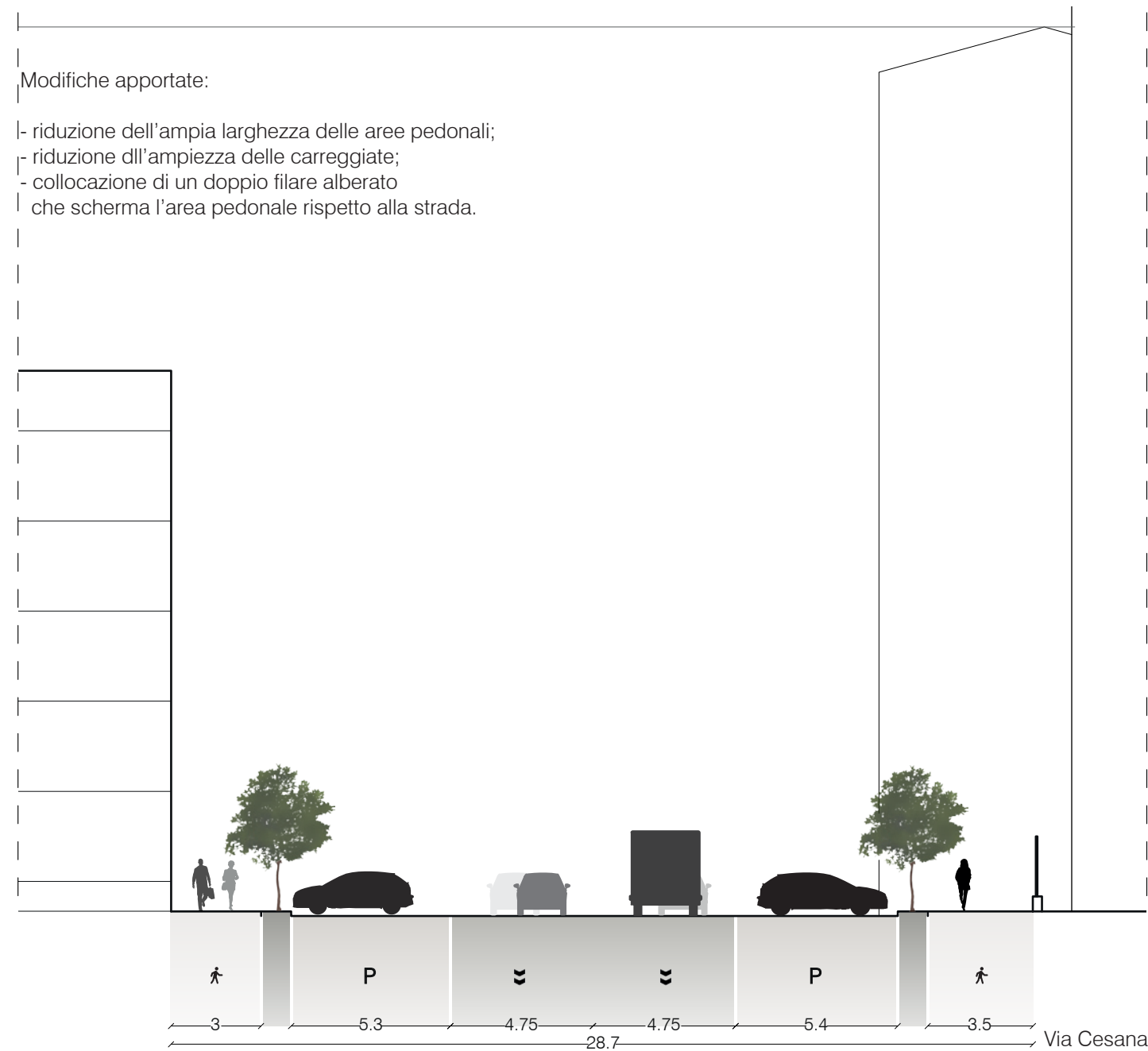


Via Privata Atene



Modifiche apportate:

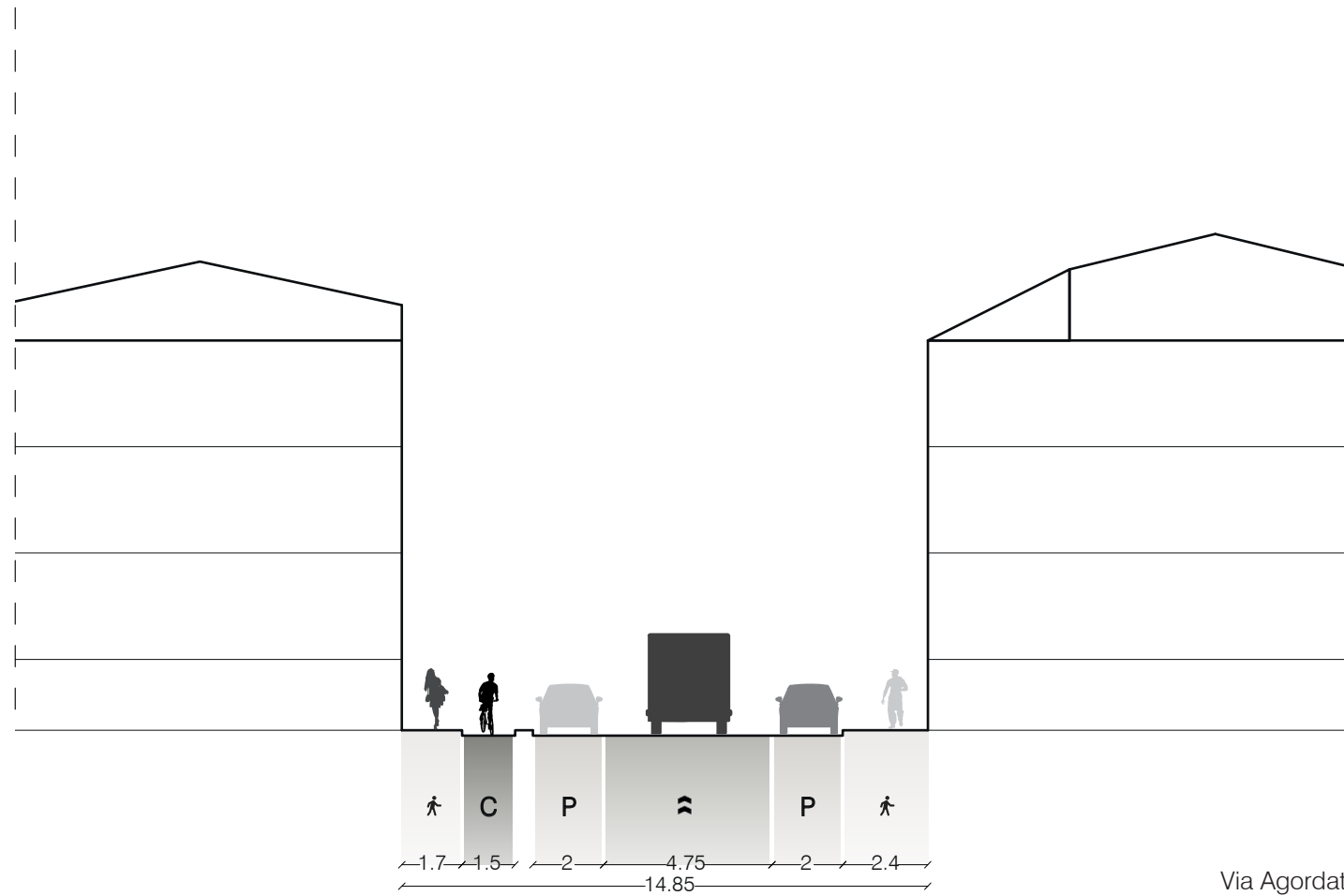
- riduzione dell'ampia larghezza delle aree pedonali;
- riduzione dell'ampiezza delle carreggiate;
- collocazione di un doppio filare alberato che scherma l'area pedonale rispetto alla strada.



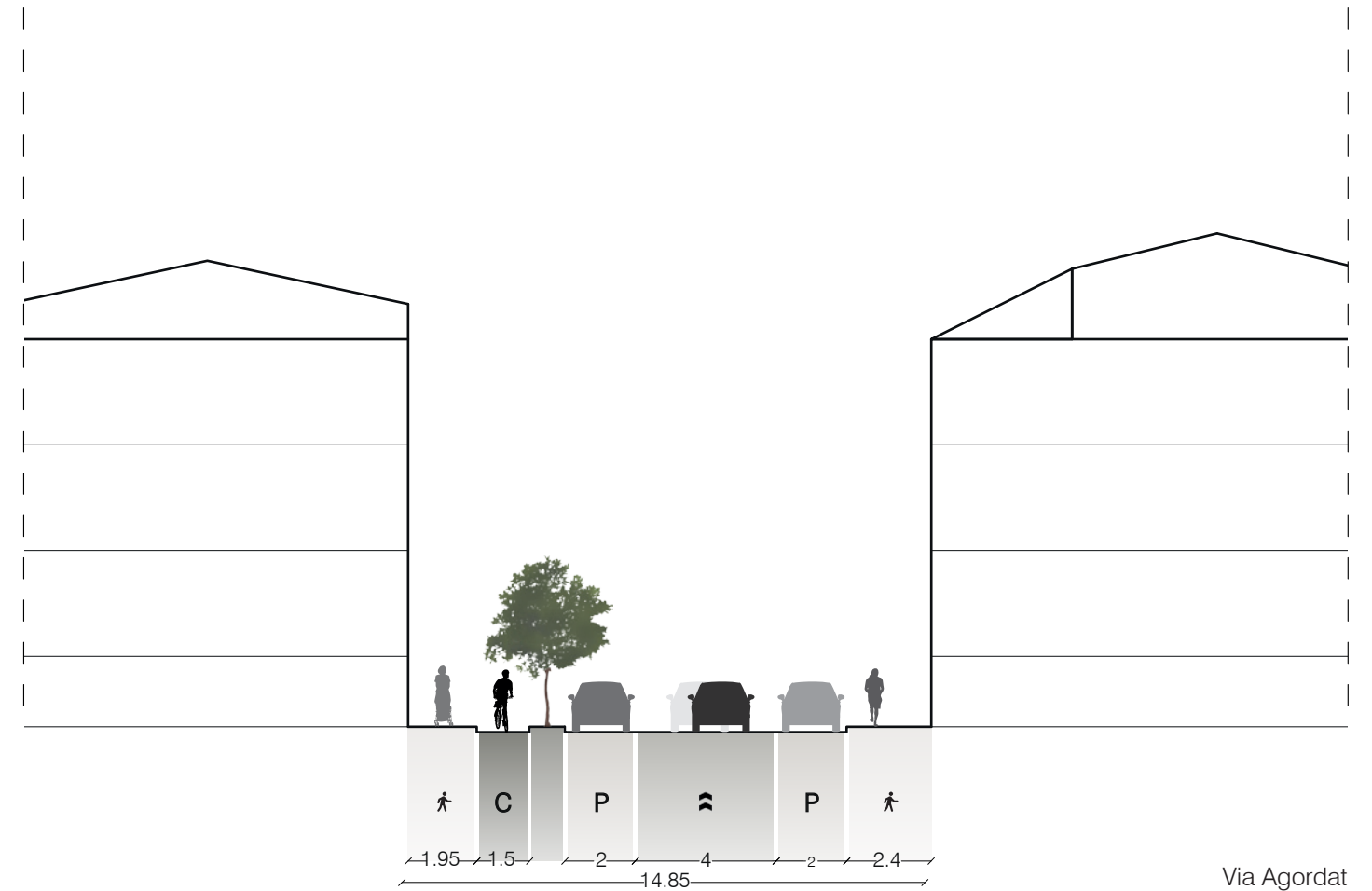


Modifiche apportate:

- aumento della larghezza di una delle aree pedonali;
- riduzione dell'ampiezza della carreggiata;
- collocazione di un filare alberato tra i parcheggi e la pista ciclabile.



Via Agordat



Via Agordat

Ultimo aspetto importante da trattare in questo capitolo è l'importanza che assume la mobilità dolce all'interno del progetto. Nell'analisi di Milano dedicata a questo tema si è visto come, nell'intero territorio della città, le piste ciclabili siano poco presenti, ma soprattutto frammentate, non consentendo ai ciclisti di muoversi in completa sicurezza durante tutto il loro tragitto (a meno che esso non sia particolarmente breve).

Nel caso di via Padova è attualmente presente, nel primo tratto, un percorso ciclabile in una sola direzione (da Loreto alla rotonda all'incrocio tra via Padova e via Giacosa) e un alto piccolo pezzo non collegato a nulla, in via Agordat.

Il progetto, sotto questo di vista, si propone di creare un percorso unitario e che si ricollegli alle piste esistenti, come quella della Martesana. Viene quindi studiato un percorso ciclabile che percorra l'intero asse stradale in entrambe le direzioni e che entra nelle vie traverse incontrando i progetti puntuali sviluppati, come in via Esterle, in cui costeggia la zona 30 e lo spazio polifunzionale autogestito; via Cambini, in cui scende fino a via Palmanova e rientra all'interno del complesso Cambini e le ex case della Guardia di Finanza e viale Don Luigi Orione, dove si posiziona il parco multiculturale.

Viene inoltre ripreso il breve tratto esistente di via Agordat che viene prolungato sino all'interno del Parco Martiri della Libertà Irachene Vittime del Terrorismo per poi uscire e ritornare su via Padova attraverso via Treviso.

---

5.2

Il problema della  
casa

## 5.2 IL PROBLEMA DELLA CASA

La questione abitativa in via Padova è attualmente uno dei punti maggiormente delicati da trattare in quanto non è possibile avere dei dati totalmente precisi, ma solo rilevati direttamente, dato che la situazione peggiore si insinua spesso nelle case private.

Il degrado riscontrato tende ad essere spesso di tipo sociale, derivante dall'amministrazione assente e scorretta dei condomini e che spesso si intreccia con fatti legati alla criminalità, ma questo tipo di negligenze si riflettono in molti casi sull'architettura che si presenta come degradata.

Si è visto nello specifico capitolo dedicato al degrado che diverse case che si trovano in cattive condizioni sono facilmente riconoscibili passeggiando per la via, ma questa è solo una piccola parte. È presente infatti tutto un mondo nascosto dai portoni chiusi che non ci si aspetterebbe di trovare, dietro palazzi apparentemente in buone condizioni si celano infatti corti in pessimo stato.

Il progetto si pone come obiettivo quello di andare a ristrutturare i fronti su strada, nei casi peggiori, ma, soprattutto andare a sfruttare gli spazi delle corti come spazi per la socialità. Questo tipo di operazione potrebbe tradursi in realtà con l'aiuto del Comune, che si prendendosi l'onere di ristrutturare le corti per renderle più vivibili e godibili, riceverebbero in cambio, dalle amministrazioni condominiali, spazi esterni delle corti o alcuni spazi interni al fine di ospitare eventi o attività in sede fissa. Lo scopo è appunto quello di aprire le corti in senso letterale, perché verrebbero rimossi i portoni che tengono lontana la popolazione dalla realtà delle cose, ma anche in senso lato, in quanto le corti diverrebbero spazi di aggregazione sicuri per i giovani (ma anche per i meno giovani) sempre controllati e esposti al transito della gente e dei condomini.

Oltre al degrado di alcune facciate su via Padova, è stato notato, durante i sopralluoghi, la presenza di alcuni fronti i cui colori stonavano in modo particolare rispetto al contesto. Per questa ragione e per rafforzare il carattere identitario della via, si è presa in considerazione la stesura di un Piano colore il cui utilizzo sarebbe auspicabile per tutti i 4 chilometri della via. La scelta dei colori non è casuale o fatta a priori, infatti sono state scelte le tonalità che compaiono già in modo frequente. A questi sono stati aggiunti pochi colori che sono rappresentativi dell'edilizia milanese. I colori principali per gli intonaci sono:

- bianco sporco;
- grigio tortora;
- beige;
- giallo;
- arancione;
- marrone rosato;
- rosa.

Le tonalità presentate nella gamma colori non sono molte, ma esse possono essere applicate anche schiarendole o scurendole di un paio di toni, in modo tale che non si presenti una totale omogeneità e piattezza.

Lo stesso discorso è stato fatto per i bugnati alla base dei palazzi, con degli appositi colori.

L'applicazione sarebbe soltanto consigliata e per ogni edificio ci sarebbe da valutare lo stato di conservazione del rivestimento per decidere come agire, i casi possibili sono:

- l'edificio non presenta degrado in facciata quindi mantiene il proprio colore fino al prossimo restauro e nel caso in cui il suo colore attuale non rientri nella gamma, viene fortemente consigliato ai proprietari di aderirvi;
- l'edificio necessita di interventi di restauro in facciata, in questo caso, se il colore del manto rientra in quelli del Piano, l'intervento si attiene al colore originale, se invece la tonalità che presenta l'edificio non rientra tra quelle menzionate, si auspica che venga cambiata a favore di una che invece è compresa.

Un ulteriore intervento sulle facciate, ma solo quelle interessate dal restauro dei cortili interni, al fine di evidenziarne l'entrata e renderla subito visibile ai passanti, è l'applicazione, intorno ai portoni aperti, di un traliccio in legno su cui si posizionano dei rampicanti fioriti. Seppur questo intervento possa sembrare di dettaglio e poco rilevante, bisogna valutarne la forte portata estetica che colpisce da subito chi vede una cosa del genere. Risulta infatti essere qualcosa di spiazzante visto in una città. L'attenzione ricadrebbe subito sul luogo attirando la curiosità e spingendo la popolazione ad entrare.

La presenza di gente nelle corti diventa dunque elemento fondamentale per la rigenerazione. La strada, ormai pedonale, si innesta al loro interno portando uno spazio privato a diventare pubblico ma garantendogli allo stesso tempo una dimensione intima e protetta.

Un progetto che può sicuramente fungere come ispirazione per questo processo è quello che riguarda i cortili della vecchia Berlino Est. Tra questi, i più conosciuti e visitati sono gli Hackesche Höfe (Hof significa proprio cortile), un complesso di otto cortili comunicanti nati nel 1700, ai tempi in cui la stessa città stava crescendo. Fin dall'arrivo degli ebrei e degli ugonotti francesi, questo luogo si contraddistingue per la sua natura cosmopolita e viene reso ancora più riconoscibile e amato quando, nel 1907, Kurt Berndt, un costruttore, e August Endell, un architetto, si uniscono per rilevare e ristrutturare la proprietà. Il primo cortile acquisisce quindi il suo caratteristico aspetto attuale, con una facciata in stile Art Nouveau ricoperta da ceramiche. In questo clima ispirato e prima che scoppiasse la Prima Guerra Mondiale, si stabiliscono nelle corti un'associazione di poeti espressionisti, un comitato di ragazze ebree, un cinema, un locale per ragazzi ebrei e altre attività. Nasce quindi una fusione di diverse funzioni che fanno parte vita quotidiana: abitazioni private, luoghi di lauro e per il divertimento. La questione del mix funzionale è anche alla base del progetto di tesi nell'ambito delle corti.

Dopo che la proprietà venne requisita dai sovietici nel 1945, nel 1951 diventa dell'associazione dei residenti che, attraverso i propri finanziamenti, quelli di investitori privati e di amministratori locali, iniziano nel 1995 i lavori di restauro finiti intorno al 1997. Attualmente, nello spirito che aveva contraddistinto il luogo, è possibile trovare qui un luogo fortemente attivo e visitato dove avviene una commistione di arte (gallerie d'arte e boutique), divertimento (bar e ristoranti) e lavoro (uffici).

Questo non è l'unico esempio di cortili berlinesi sfruttati in tal senso e che sicuramente possono fungere da base per la realizzazione di corti attive su via Padova. Meno conosciuta ma altrettanto interessante è la storia dei Sophie-Gips Höfe, nel quartiere di Mitte, una serie di cortili circondati da ex fabbriche di macchine da cucire e di biciclette dalle facciate di mattoni rossi. In seguito alla riunificazione della Germania, anche questi cortili sono stati restaurati e si sono stabilite diverse attività: botteghe di artigiani, un bar/ristorante e la galleria d'arte della famiglia Hoffmann, le cui opere d'arte commissionate sono state integrate negli edifici che affacciano sui cortili, conferendogli fascino e un carattere fortemente artistico.

Non sempre però le iniziative dei cittadini hanno avuto esito positivo, come nel caso del "cortile del cervo", Hirschhof, o, come chiamato prima della caduta del muro di Berlino, il "giardino del paradiso". Esso era costituito da quattro cortili collegati e faceva parte di un quartiere operaio che ne ospitava circa 3000. Nel 1981, grazie al volere dei cittadini (studenti, insegnanti, artisti e residenti), queste corti sono state trasformate e rese dei luoghi per la socialità dove si organizzavano

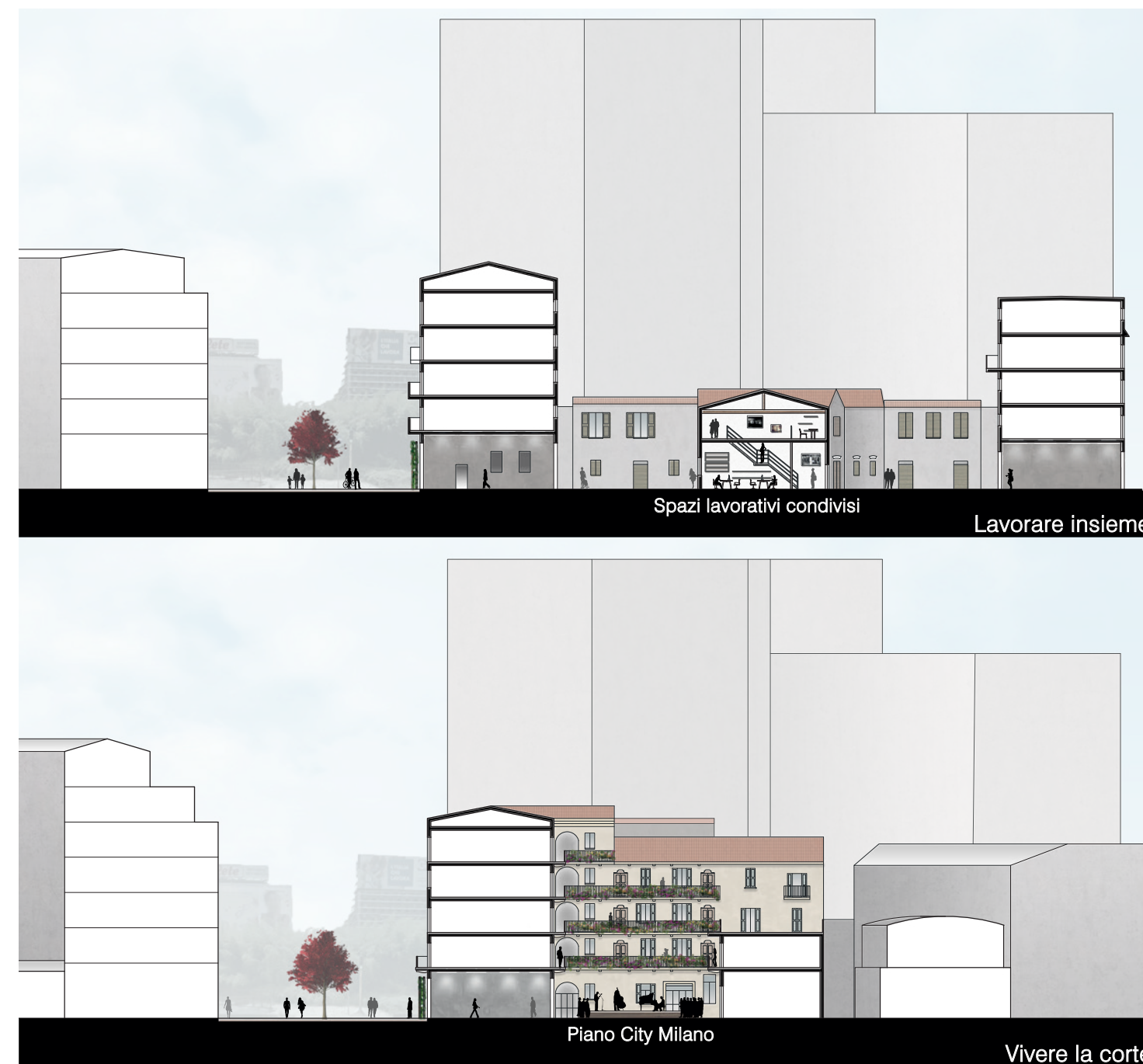
feste frequentate da molte persone di diverso genere. Tutto ciò fu possibile grazie alla tenacia di alcuni abitanti che, dopo delle contrattazioni, riuscirono a ottenere dei finanziamenti dall'amministrazione per realizzare il progetto. In questo caso, però, una volta caduto il muro, le case intorno agli Hirschhof subirono un processo di privatizzazione e i vecchi residenti lasciarono il posto a dei nuovi che non erano interessati a mantenere il carattere di quel luogo e, per questo, vennero chiusi.

Dalle storie dei cortili berlinesi si evince quindi quanto l'impegno dei cittadini sia fondamentale per realizzare tali interventi e anche quanto beneficio possano portare. Molti dei caratteri riscontrati in questo progetto sono gli stessi di quelli che si trovano nel progetto per le corti di via Padova. Alla base c'è infatti l'intenzione di innestare delle funzioni non solamente residenziali ma che spazino nel campo dell'arte (effettivamente prodotta ma anche insegnata), del lavoro comune, del divertimento e della condivisione.

Le corti aperte si trovano concentrate soprattutto nel primo tratto della strada, ma ne sono presenti altre anche in via Arquà e via Clitumno e in fondo a via Padova, tra la nuova Piazza del mercato e Piazza Costantino, tutti diventati percorsi pedonali. Le funzioni che vi risiedono sono complessivamente legate ai mondi citati adottando differenti schemi:

- appropriazione di spazi esterni per l'organizzazione di eventi itineranti e che occupano la corte per una durata limitata di tempo. In questo caso ricadono: la seconda corte che troviamo aperta arrivando da Loreto, al cui interno si possono organizzare manifestazioni come Piano City Milano; la corte ristrutturata dalla Maison Du Monde (anch'essa un esempio virtuoso per questi tipi di interventi), con un possibile cinema all'aperto; le due corti in fondo a via Padova, le quali possono ospitare mostre di artisti locali e non;
- acquisizione di spazi interni usati in differenti modi: coworking (nel caso prima corte del primo tratto utilizzata), lo spazio bar nelle corti di Arquà e Clitumno (che ha solo un piccolo spazio esterno per qualche tavolo utilizzabile nella bella stagione) e quello ricavato tra i locali al di sotto di uno spazio coperto nei pressi della Pam (in questo caso, non una vera e propria corte) destinato ad accogliere e far interagire anziani e bambini attraverso delle attività a loro dedicate;
- occupazione di spazi esterni ed interni per la buona riuscita delle attività, fornendo un servizio completo e vario al cittadino che a seconda delle ore del giorno e delle stagioni vive la corte in maniera differente. Questo è lo schema più adottato che tende ad insediare attività prevalentemente artistiche attraverso: laboratori per interni condivisi con spazio esterno per l'esposizione delle opere, ma anche per l'allestimento di piccole strutture ospitanti eventi di vario genere come lo scambio libri; laboratori creativi per imparare tecniche artistiche con spazio esterno per l'esposizione dei risultati finali; spazi per imparare mestieri artigianali dimenticati nel tempo che possono poi essere esposti esternamente ed internamente al fine di venderli.

Tutti questi interventi, come detto, sono affiancati dal restauro delle facciate delle corti (che dovrebbe avvenire ad opera del Comune), le quali vengono abbellite grazie all'utilizzo della vegetazione da apporre sui balconi, esaltando maggiormente la tradizione della tipologia a ballatoio. Inoltre, particolare attenzione è stata posta sui muri ciechi che risultavano diminuire la bellezza immensa di questi spazi e che sono stati valorizzati con dei murales fatti da ragazzi residenti che in questo modo hanno potuto esprimere la loro creatività e trovare una vetrina per la propria arte.







## 5.3 RECUPERO DELL'IDENTITÀ DEL LUOGO

Il tema del recupero dell'identità del luogo nasce a seguito sia dell'analisi storica che del costruito, dove è emerso il particolare carattere infrastrutturale della via a discapito di una chiara personalità dal punto di vista del quartiere.

Nata come asse di collegamento, si è negli anni costituita attorno alla strada, andando quindi a generare una mixité architettonica dovuta alla successione di diversi anni (e stili) prima che si costituisse come oggi la conosciamo.

Per questo, nonostante la presenza di architetture di pregio ed interesse compositivo, non si è mai pensato alla via come un patrimonio storico da conservare. Negli anni è infatti diventato un luogo dove il degrado è fortemente presente e la valorizzazione dell'esistente diviene sempre meno tematica di interesse.

Lo straniamento che si prova nel percorrere la via è evidente, basti pensare alle ville storiche della Martesana - alcune delle quali ristrutturata recentemente - ed il vecchio municipio di Crescenzago - in completo stato di abbandono.

Per questo, oltre ad interventi mirati alla riqualificazione degli edifici in avanzato stato di degrado, si è andati ad intervenire in tutti quei luoghi che hanno una storia e che possono dare forza ed interesse culturale alla via.

Si tratta quindi di operazioni volte alla valorizzazione del patrimonio esistente, che c'è ed è una delle più grandi risorse presenti.

Gli interventi proposti non riguardano soltanto aspetti meramente architettonici, ma anche richieste e modalità di dialogo tra cittadino e Comune.

Ad esempio si è parlato del grave problema dell'abitare. In questo caso la soluzione proposta riguarda uno scambio in cui il Comune si presta alla riqualificazione delle corti e delle facciate - molte delle quali di grande pregio - mentre il condominio si impegna a mantenere "le porte aperte" in modo tale da rendere questi luoghi fruibili a tutti. Inoltre si richiede di mettere a disposizione spazi - ove possibile - o la corte stessa per eventi sociali.

Le ville, presenti in particolare nell'ultimo tratto, sono un patrimonio storico da dover conoscere e poter ammirare. Per questo, oltre ad aiuti economici per eventuali ristrutturazioni, si richiede ai proprietari di "aprire le porte" in giornate dedicate. Che sia un giro nel giardino, che sia la scoperta della villa dello scultore Mantovani - ancora piena di sue opere - che sia una visita all'Associazione Pallavicini con sede in Villa Lecchi, tutte queste iniziative favoriscono il benessere del luogo in quanto attrattore culturale.

Infine ci sono quei luoghi abbandonati, lasciati ormai in evidente stato di degrado e che non possono essere recuperati. Gli interventi proposti sono, in questo caso, massivi. In totale se ne contano 7, quasi tutti localizzati su Via Padova e tutti volti al recupero dell'identità - sociale e storica.

Venendo da Piazzale Loreto il primo che si incontra è un luogo ad oggi completamente dismesso, un'area all'interno di un agglomerato urbano che un tempo era un'industria. Il suo carattere storico è dovuto ad una leggenda popolare, dove si dice che era il luogo che i partigiani utilizzavano per passare velocemente da Via Padova a Viale Monza.

Che sia leggenda o realtà, l'area è effettivamente un collegamento strategico tra i due assi. Per questo si è deciso di ripensare allo spazio come una grande corte aperta sia da Via Padova che da Viale Monza. Un grande spazio centrale va a creare un luogo aggregativo fruibile a tutti, mentre gli spazi interni sono dedicati a sedi associative oltre che sale espositive e polifunzionali.

Proseguendo per la via, subito dopo aver oltrepassato al ferrovia, ci si ritrova nei pressi di Via Esterle, dove si trovano

gli storici bagni pubblici che oggi sono diventati un luogo occupato abusivamente. Data anche la connotazione storica dell'edificio si è deciso di prevedere importanti interventi di riqualificazione volti al mantenimento della struttura esistente. Consapevoli che sono i giovani ad aver più bisogno di luoghi e spazi aggregativi questo edificio è stato ripensato come uno spazio di autogestione controllata, dove i ragazzi possano avere aule polifunzionali dove potersi esprimere. Il tutto in un'ottica di luoghi dedicati all'arte (sotto tutti i suoi svariati modi di intenderla) ed alla cultura. Si pensi ad esempio a sale registrazione, aule per la danza, atelier creativi....

Nei pressi di questo intervento, ma dal lato opposto della via, ad oggi c'è la sede del terzo reparto strade. Auspicando un trasferimento in uno dei luoghi dedicati ai presidi o creati (come ad esempio nel primo intervento proposto) questo spazio è stato riprogettato come un sistema di cohousing con all'interno servizi per la popolazione. Attraverso canoni agevolati, le abitazioni saranno disponibili con un reciproco scambio di aiuti per quanto riguarda lo spazio ristorazione e le 4 sale polifunzionali / spazi eventi e mostre.

Anche in questo caso è una grande corte centrale a fare da sfondo al progetto.

Proseguendo verso il borgo di Crescenzago, nei pressi della Chiesa di San Giovanni Crisostomo, troviamo due palazzine uguali in evidente stato di degrado. Si tratta di residenze appartenenti alla guardia di finanza, ma che hanno importanti problemi strutturali che non permettono la piena fruizione.

Gli interventi previsti riguardano il risanamento della struttura e la richiesta di convertire queste residenze in abitazioni a canone convenzionato. I piani terra e le corti, messi in collegamento da un intervento di pavimentazione esterna che va a creare una grande piazza urbana, vengono ripensati come spazi per la comunità, con laboratori organizzati, spazi ricreativi o simili.

Il quinto intervento riguarda un'area dismessa localizzata in Viale Don Luigi Orione, nei pressi delle terrazze verdi dove passava l'acquedotto. Quest'area è situata in zona strategica poiché nelle vicinanze sono presenti due scuole oltre che la biblioteca pubblica.

L'intervento proposto è un edificio che - proprio volendo mantenere il tema dell'identità del luogo - è dedicato alla raccolta di tutta la documentazione inerente alla via. Sono quindi presenti sale studio che fungono anche da archivio storico. Un auditorium, riconoscibile dall'esterno sia per la diversa altezza che materiali, completa la struttura.

Dalla parte opposta rispetto a Via Padova troviamo invece il sesto intervento; si tratta della riqualificazione del Cinema Zodiaco, simbolo della via ma da anni ormai in disuso. Per questo viene prevista non solo la rimessa in funzione ma anche la riprogettazione in termine di cinema secondo una concezione moderna, dove vengono sfruttate anche le aree esterne come zone di aggregazione utilizzabili prima e dopo gli spettacoli.

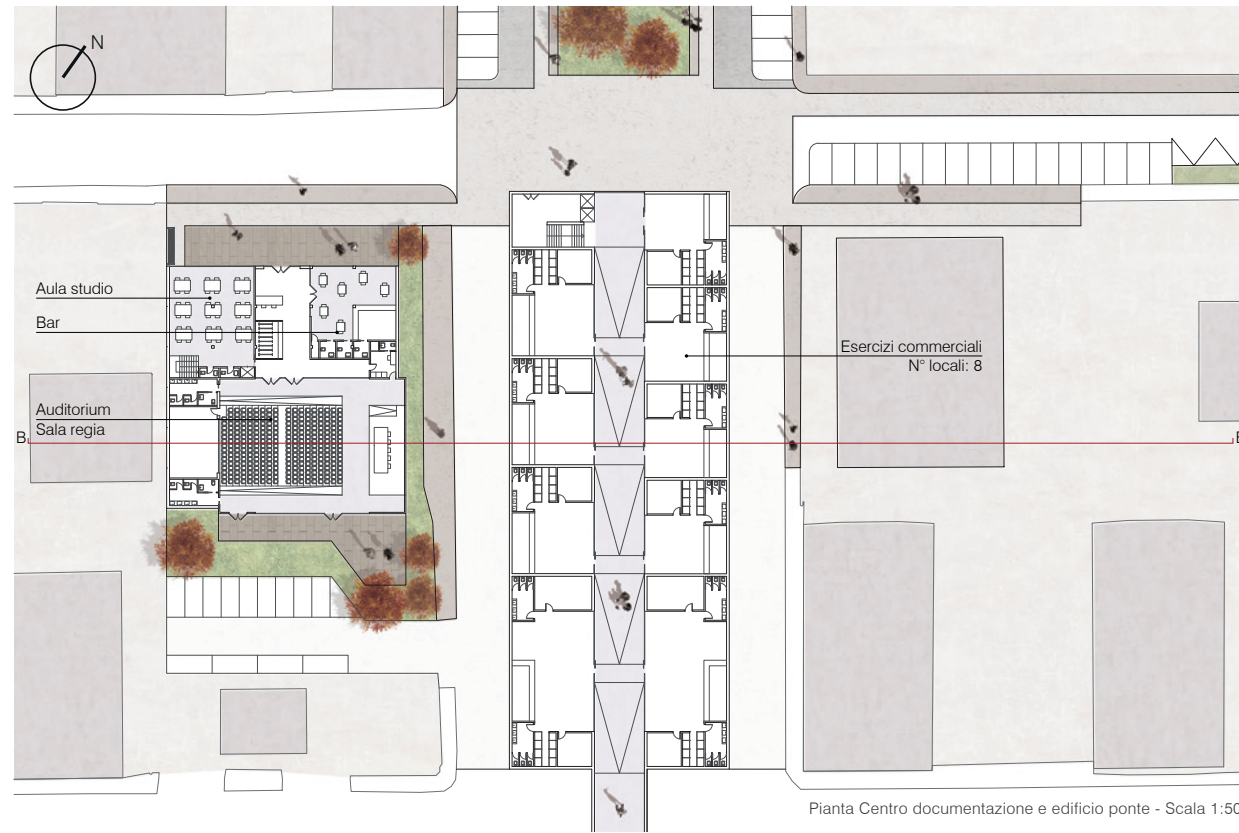
L'ultimo intervento inerente al ridare (dare) l'identità al luogo riguarda l'ultimo tratto della via, quello che ha maggiori problematiche per quanto riguarda l'assenza di un carattere forte e identificativo.

Infatti la mancanza di servizi o di tratti caratterizzanti tende a creare delle isole urbane residenziali. Al contempo uno dei pochi servizi presenti - il mercato di Via Emo - causa forti problematiche per quanto riguarda la viabilità della zona. Per questo si è deciso di spostarlo in un'area privata ma ad oggi non utilizzata (si tratta di un ex deposito di carovane del circo) andando a costituire uno spazio disegnato con un edificio ad angolo dedicato alla ristorazione. Uno grosso spazio centrale è predisposto per la sosta, mentre vengono ridisegnati gli stalli temporanei del mercato, che comprendono anche parte dell'area pedonale di Via Padova.



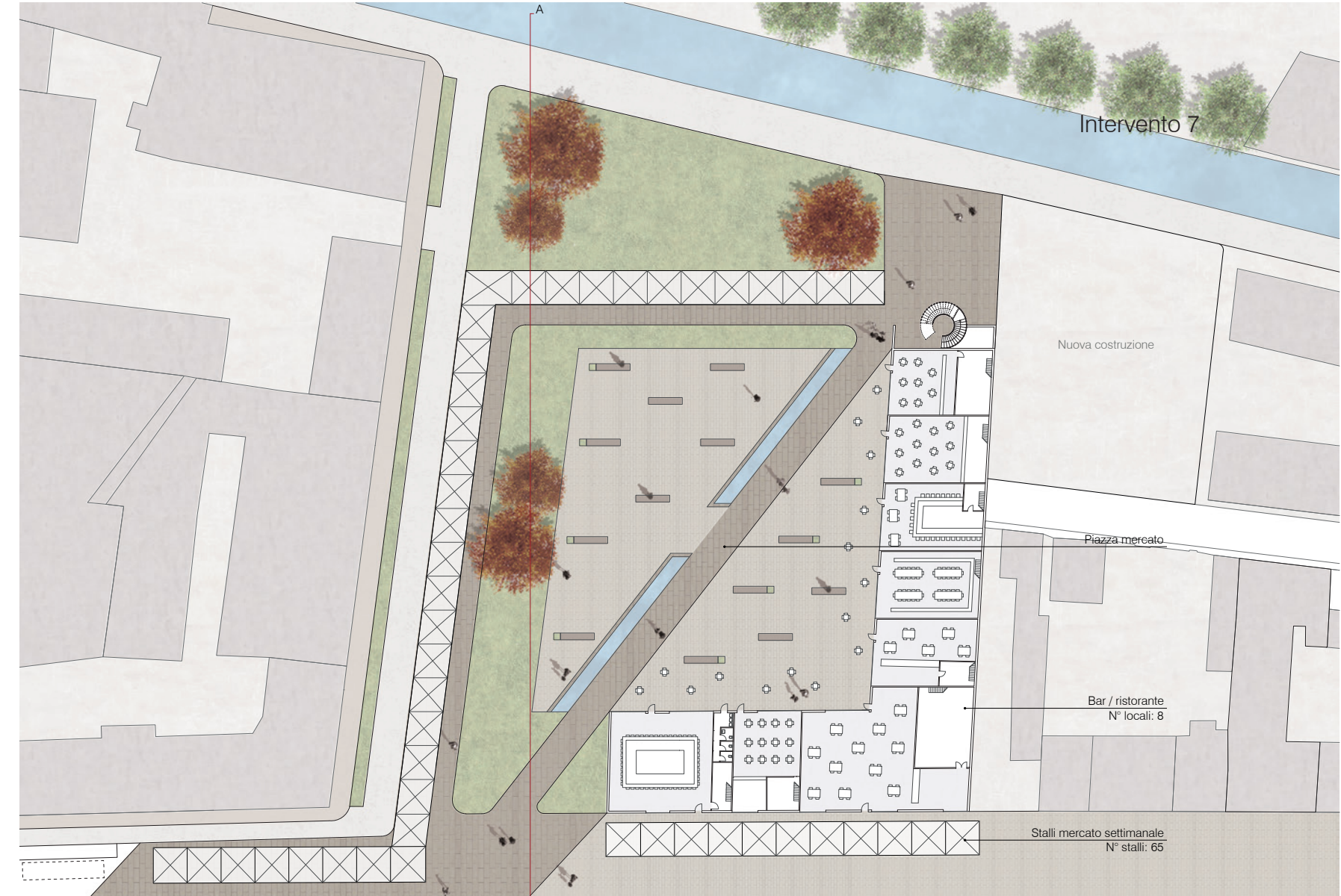


Intervento 5



Pianta Centro documentazione e edificio ponte - Scala 1:500

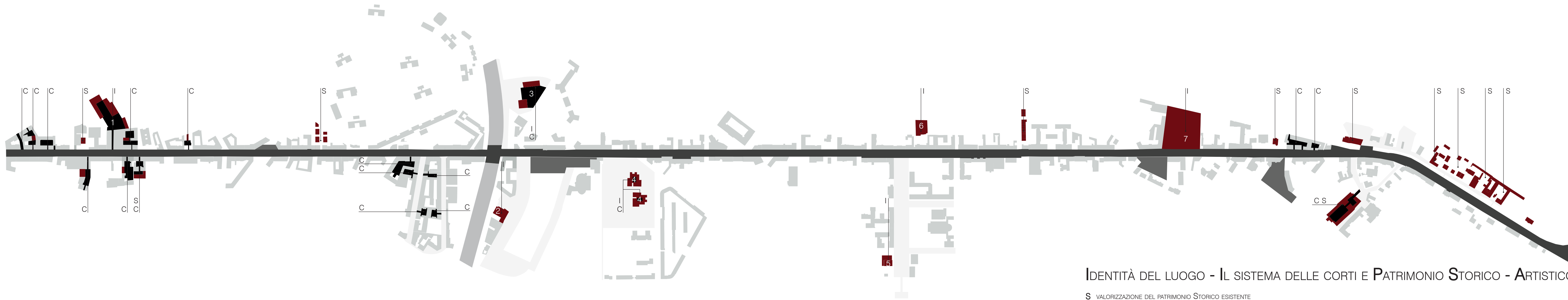
Intervento 7



Area ristoro - Piazza mercato

Sezione A-A' - Scala 1:500





IDENTITÀ DEL LUOGO - IL SISTEMA DELLE CORTI E PATRIMONIO **S**TORICO - **A**RTISTICO

---

## 5.4 Il quartiere multietnico

## 5.4 IL QUARTIERE MULTIETNICO

Gli interventi già descritti nel capitolo precedente sono da un lato volti a dare un carattere al luogo sia a dare spazi aggregativi e formativi, che aiutino la popolazione residente ad inserirsi all'interno del quartiere e a sentirsi parte di una comunità.

La tematica è stata ulteriormente approfondita poiché oltre a ciò si è voluti andare a valorizzare il carattere multietnico presente.

Per questo i numerosi locali sfitti - che continuano a crescere lungo tutta la via - sono stati ripensati come "casa delle diverse etnie". Ogni locale - con un ricircolo periodico - verrà assegnato ad una delle comunità presenti e da questo gestito ed allestito. In questo modo ogni cultura non solo avrà un luogo proprio, ma soprattutto potrà farsi conoscere dalle altre etnie. Si va quindi a creare una sorta di "expo culturale" lungo tutta la via. Dai presupposti progettuali, ovvero la volontà di dare un "progetto pilota" ripetibile e attuabile negli anni, si è deciso di escludere momentaneamente il primo ed il secondo tratto, data anche la minore presenza di locali sfitti. Quelli presenti sono stati assegnati a presidi.

Gli spazi progettati - come esempio delle potenzialità di questi luoghi - sono stati dedicati alle culture maggiormente presenti.

Il padiglione filippino è un luogo espositivo multimediale, dove al centro della stanza vi sono delle sedute di diverse altezze da cui poter osservare i diversi monitor presenti.

Il padiglione peruviano è invece incentrato sulla possibilità di vedere i costumi del luogo oltre che oggettistica o arte popolare. Lo spazio ha un focus centrale dove sono esposti i diversi oggetti.

Il padiglione egiziano è maggiormente incentrato sullo scambio ed il dialogo, favorendo così le informazioni specifiche oltre che assaggi di prodotti tipici del luogo.

Il padiglione dello Sri Lanka è un percorso conoscitivo organizzato in stanze collegate dove vengono esposte fotografie del luogo ed arte locale.

Infine il padiglione cinese è allestito come un vero e proprio spazio espositivo con pannelli illustrativi.

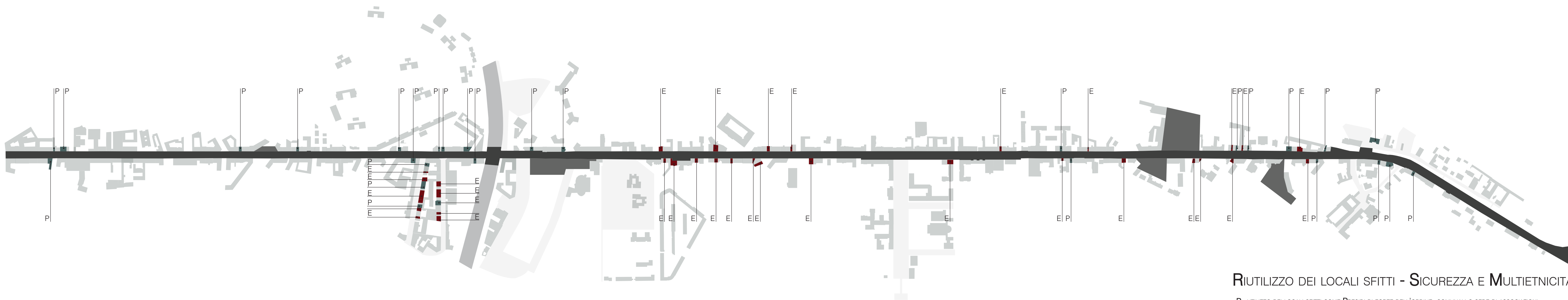
Un luogo ad oggi non utilizzato ma dall'innegabile fascino sono le terrazze di Viale Don Luigi Orione, dove un tempo passava l'acquedotto. Ad oggi sono spazi verdi non utilizzati, che sono stati ripensati come parco lineare dedicato alla multiculturalità. Le aree ricavate - tre - sono caratterizzate da un colore diverso (giallo, rosso e verde) che sta ad indicare i colori maggiormente presenti nelle bandiere. La vegetazione, la pavimentazione e l'arredo urbano rispetta il colore scelto per ogni area.

La prima - gialla - è dedicata ai più piccoli, con aree gioco attrezzate. La seconda, invece, è pensata per i giovani, con campi da calcio, basket e skatepark.

Nell'area verde, confinante con Via Palmanova, è stato progettato un edificio a ponte (con un manto erboso di copertura) che favorisce il collegamento con il Parco Lambro e la stazione metropolitana di Cimiano.

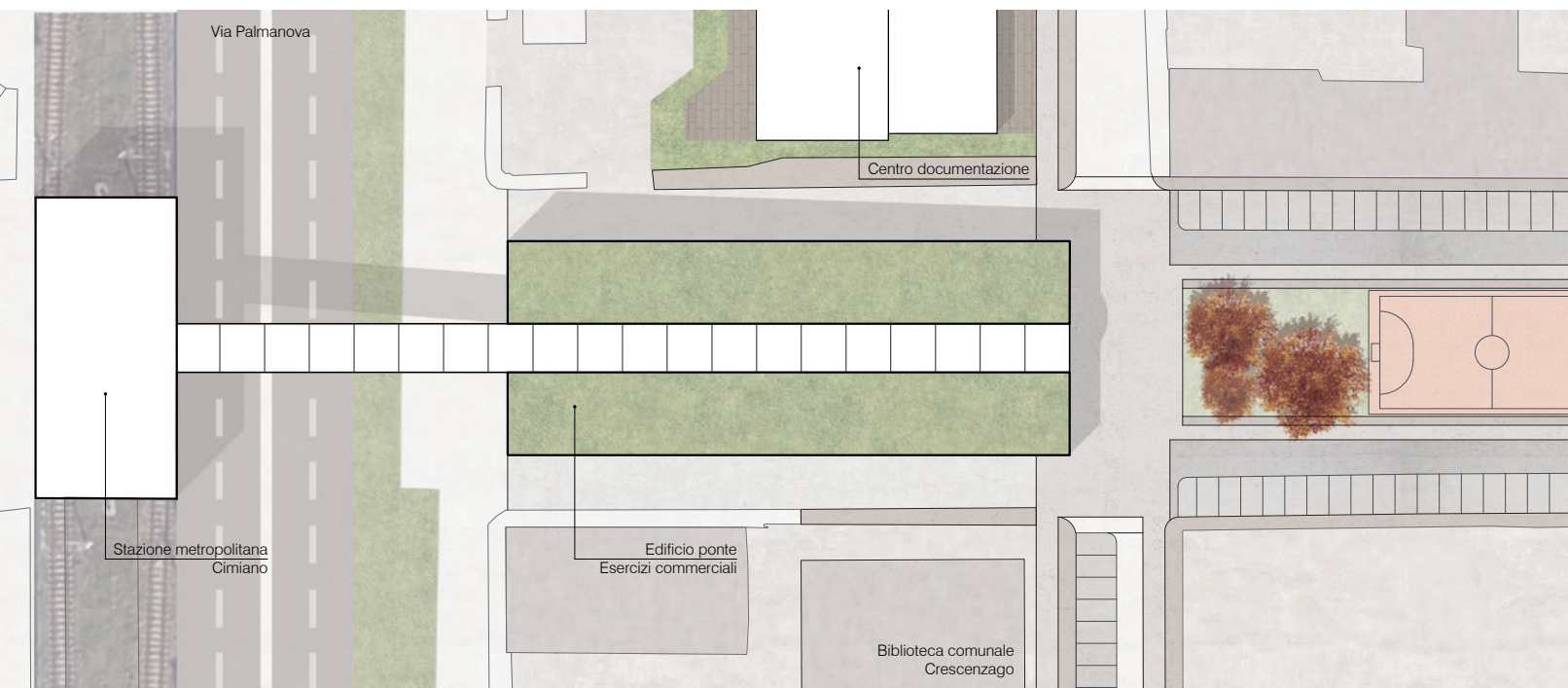
Questa scelta, come le precedenti di dedicare le aree ai più giovani, è dovuta all'analisi dei servizi dove è emerso la notevole presenza di strutture scolastiche o servizi annessi (come ad esempio la biblioteca).

L'edificio è stato pensato come un percorso commerciale che accompagna il passante oltre la strada fino ad arrivare alla stazione metropolitana di Cimiano.

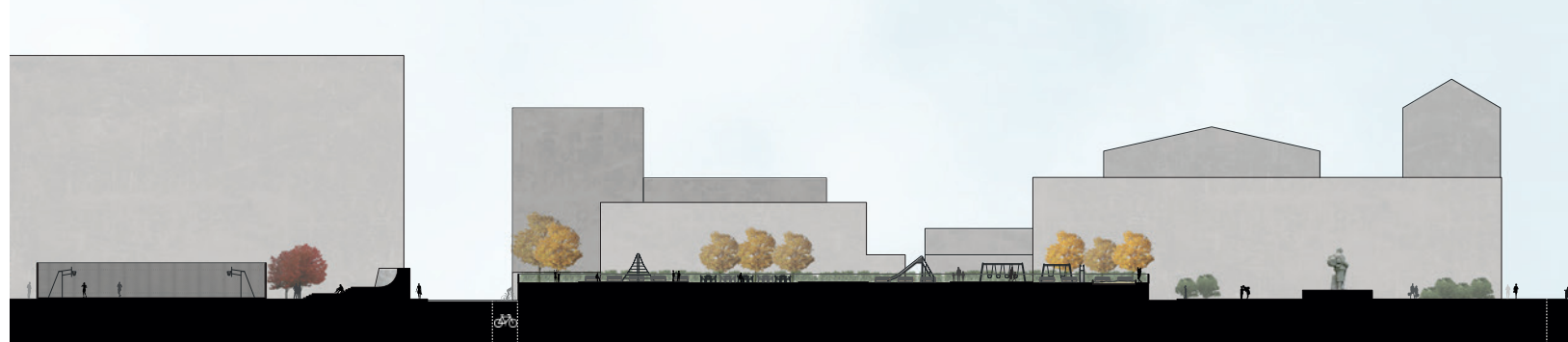


## RIUTILIZZO DEI LOCALI SFITTI - **S**ICUREZZA E **M**ULTIETNICITÀ

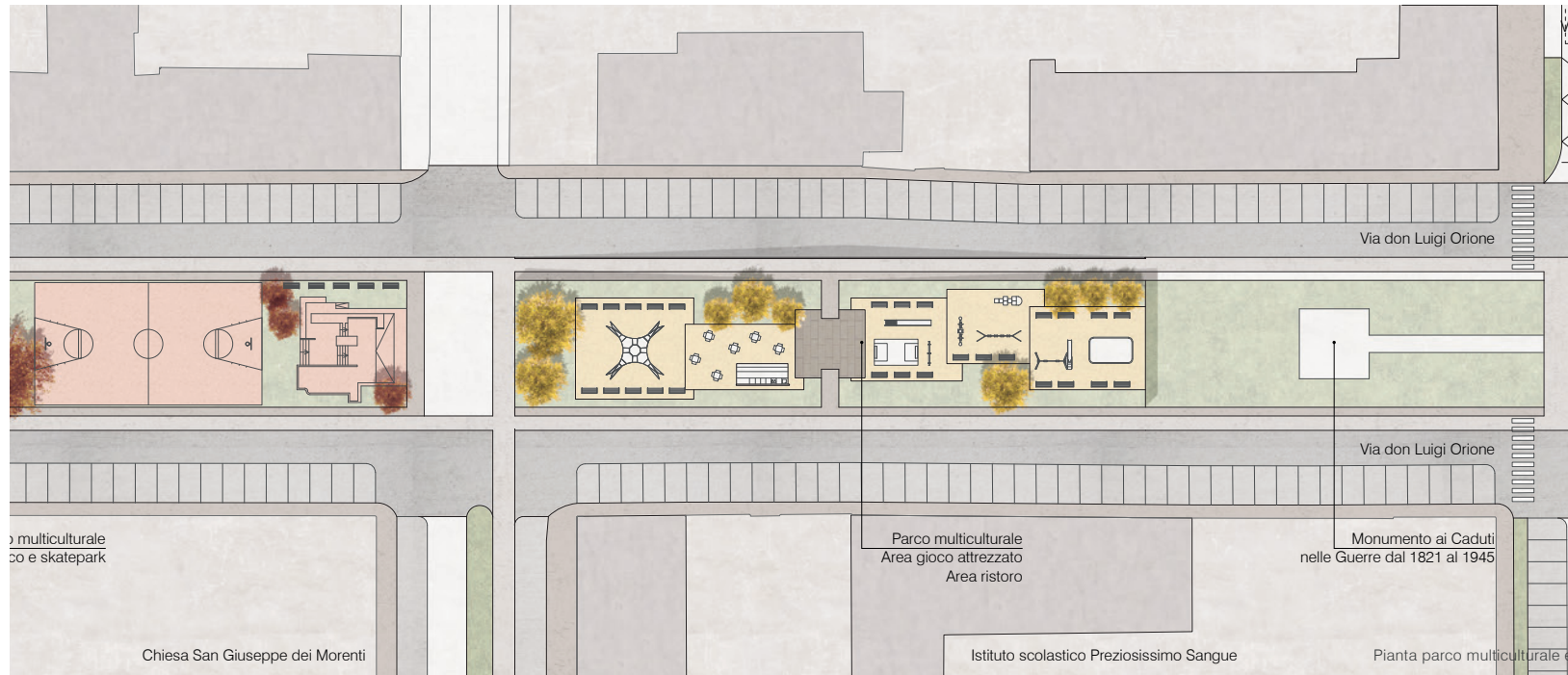
- P** UTILIZZO DEI LOCALI SFITTI COME **P**RESIDI DI FORZE DELL'ORDINE, COMUNALI O SEDE DI ASSOCIAZIONI
- E** UTILIZZO DEI LOCALI SFITTI COME **E**XPO DELLE DIVERSE CULTURE PRESENTI NELLA VITA







Sezione parco multiculturale e





## 6 CONCLUSIONI

Dalla radiografia della città una nuova luce su Via Padova è un percorso di tesi nato dall'analisi delle potenzialità e criticità del territorio milanese fino allo sviluppo di un masterplan di una delle aree più interessanti emerse dal lavoro a grande scala.

Una volta scansionata la città in tutte le sue sfaccettature, si è ottenuta una radiografia che ha messo in luce quelle che sono le zone – suddivise per NIL – maggiormente critiche (e viceversa). Con l'obiettivo di andare a sviluppare un masterplan che potesse valorizzare un'area strategica, si è andati ad approfondire il tema delle eccellenze e carenze di ogni nucleo, ritenendo interessanti concentrarci su una zona che, nonostante il punteggio generalmente basso, non avesse né picchi positivi né negativi. Questa condizione comporta una situazione generalmente equa nella mediocrità e quindi interessante da poter sviluppare su diversi fronti.

Viceversa, condizioni dove vi sono sia eccellenze che carenze, avrebbero comportato una progettualità incentrata su dati temi senza poter affrontare il masterplan su diversi fronti.

Una volta chiarito il quadro di riferimento, ci si è resi conto che talvolta il pregiudizio supera la realtà.

Via Padova, definita come “il Bronx di Milano”, il “quartiere dove sono tutti extracomunitari”, una “zona inaccessibile dopo le 6 di sera” si è invece mostrata con un buon potenziale di miglioramento.

Avendo una sola eccellenza – il sistema sanitario – e due criticità – la criminalità e la pubblica sicurezza – si è rivelata un terreno fertile dove poter ripensare al disegno urbano per andare ad incrementare le prime e fare delle seconde dei punti di forza.

Non si nega che la sfida si è presentata da subito ardua, poiché al di là della dimensione importante della via – si tratta di più di 4 km – a complicare il progetto sono intervenuti una serie di fattori non presi in considerazione precedentemente, come il degrado delle proprietà privata, i circoli malavitosi ma soprattutto la presenza di numerosi progetti realizzati ma che non hanno comportato significativi cambiamenti.

Per questo è stato da subito fondamentale instaurare un dialogo con associazioni e residenti, in modo tale da poter comprendere le problematiche ma soprattutto le motivazioni del fallimento dei progetti precedenti. Ciò che è emerso – con una certa unanimità di pensiero – è che ciò che manca è una progettazione complessiva della via, in quanto negli anni si sono susseguite interessanti iniziative sempre localizzate nelle zone più problematiche, senza tenere in considerazione il sistema complesso di cui fa parte.

Con questi presupposti si è quindi cominciato un lavoro di ricerca conoscitiva e analisi, in modo tale da poter approfondire il lavoro sul territorio milanese riguardante le criticità e le potenzialità.

Ciò che è emerso sin da subito – a seguito di colloqui anche con l'amministrazione del Comune di Milano – è che il budget a disposizione per il Piano Periferie è già stato investito in interventi mirati nel Quartiere Adriano ed per la Piscina Cambini – oltre che investimenti da altri fondi per quanto riguarda la risistemazione del Convitto del Parco Trotter.

Volendo quindi rendere il progetto attinente e coerente con la realtà dei fatti, come primo obiettivo ci si è posti una progettazione a basso costo, ovvero interventi volti alla risistemazione complessiva di ciò che ad oggi c'è, senza andare ad ipotizzare grandi interventi che sono ad oggi impossibili da realizzare per mancanza fisica di fondi.

Le problematiche da subito emerse sono state quelle relative al degrado abitativo – soprattutto per quanto riguarda le

proprietà private – l'assenza di una pianificazione urbana che possa andare a valorizzare i numerosi locali commerciali (comportando così un notevole numero di locali sfitti) oltre che la presenza di un discreto numero di extracomunitari che trovano facilmente alloggi a basso costo ma con possibilità – soprattutto per i giovani – di cadere in circoli malavitosi.

Tutte queste problematiche si vanno poi a sommare ad una serie di grandi potenzialità, come la natura particolare della via – intesa come una mixité di stili architettonici di pregio – la presenza di ville storiche sul Naviglio Martesana, il grande fermento artistico-culturale presente, i numerosi spazi già predisposti per essere riqualificati, la presenza di molte etnie differenti oltre che una struttura urbana interessante che è sempre stata via di comunicazione più che quartiere da abitare – senz'altro dovuto alla mancanza di una pianificazione a scala territoriale.

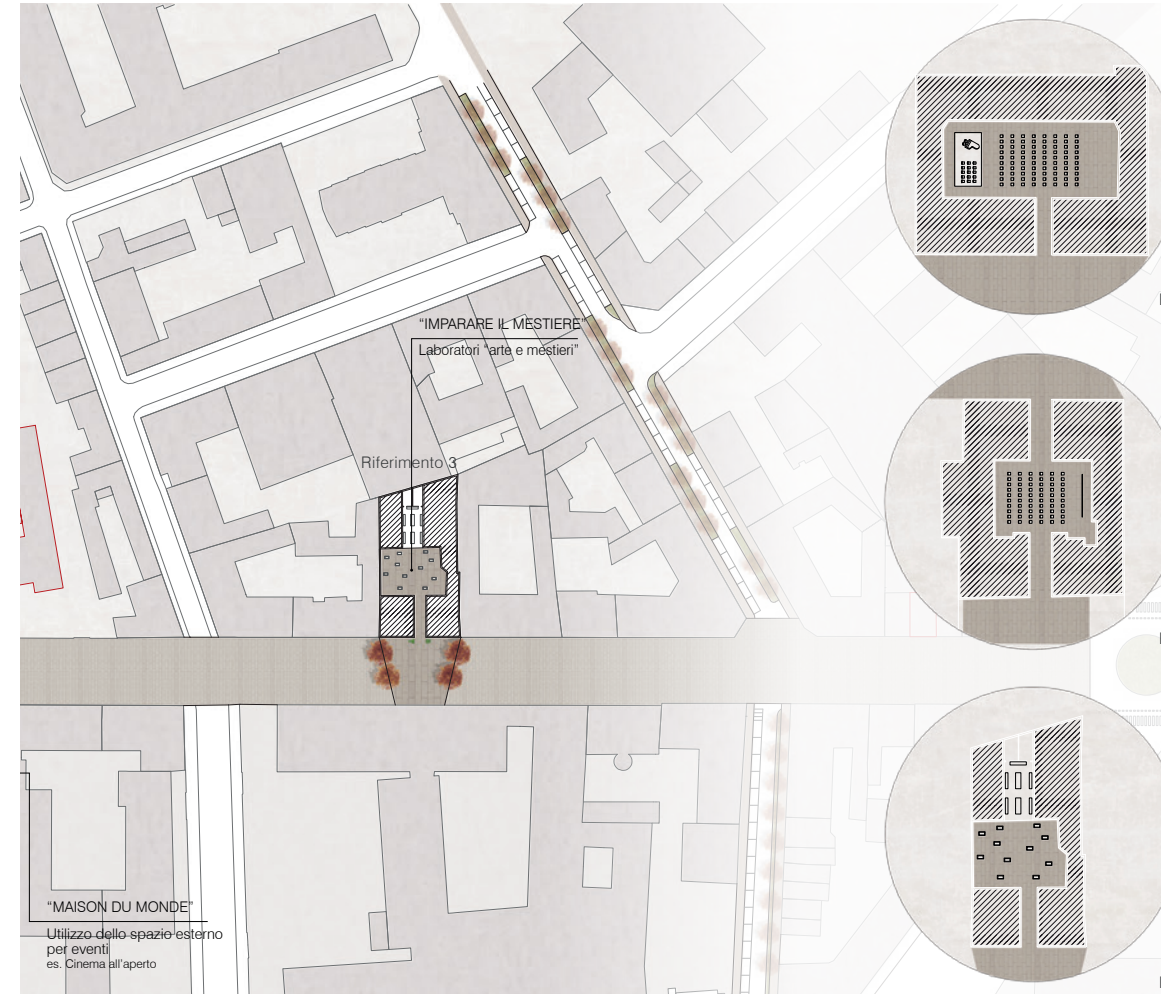
Le tematiche sollevate, sia in termini di criticità che di potenzialità – possono essere riassunti con la parola identità.

Identità sociale, poiché chi abita non si sente ad oggi parte di un sistema ma un ospite indesiderato.

Identità storica, poiché è un luogo dove il patrimonio non è valorizzato, bensì isolato.

E' attorno a questi presupposti che è nato il progetto di rigenerazione urbana che attraverso il ripensamento della viabilità, la riapertura delle corti storiche, la collaborazione tra Comune e condomini, la riqualificazione delle aree dismesse (per altro luoghi pieni di storia), la valorizzazione del patrimonio storico esistente, la pedonalizzazione dei due tratti iniziali (venendo da Loreto e venendo da Crescenzago) volta alla riscoperta del commercio e la fruibilità dei cortili interni come luoghi di eventi culturali, la pianificazione di un vero e proprio distretto multietnico, vuole fare della mediocrità una risorsa, vincente non solo per il residente ma anche per la città di Milano, intesa come sistema di luoghi da scoprire ma soprattutto ri-scoprire.





**Esempio di applicazione del "Piano del colore" sul primo tratto di via Padova**

- Edificio di tipo A:**  
Stato di conservazione della facciata: ottimo  
Colore compreso nella gamma del piano: sì  
Tipologia di intervento: l'edificio non necessita di interventi
- Edificio di tipo B:**  
Stato di conservazione della facciata: ottimo  
Colore compreso nella gamma del piano: no  
Tipologia di intervento: l'edificio mantiene lo stato attuale in quanto non degradato. E' auspicabile, nel caso di lavori futuri, impiegare uno dei colori presenti nel piano al fine di mantenere un'unità visiva con il resto dell'asse
- Edificio di tipo C:**  
Stato di conservazione della facciata: buono/discreto  
Colore compreso nella gamma del piano: sì  
Tipologia di intervento: l'edificio necessita di manutenzione, viene ricostituito il manto della facciata mantenendo il colore d'origine
- Edificio di tipo D:**  
Stato di conservazione della facciata: buono/discreto  
Colore compreso nella gamma del piano: no  
Tipologia di intervento: l'edificio viene sottoposto a manutenzione e al cambiamento del colore d'origine che viene sostituito con uno della gamma del Piano colore

**Piano colore**

Colori facciate	Colori basamenti





Sezione A-A' - Scala 1:500



Sezione B-B' - Scala 1:500



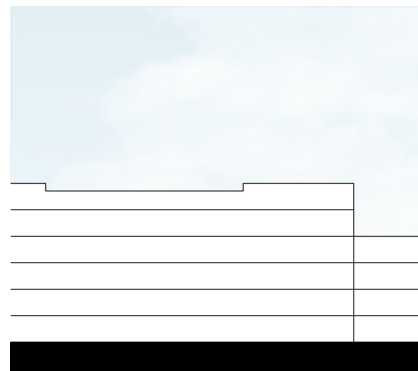
Sezione B-B' - Scala 1:500



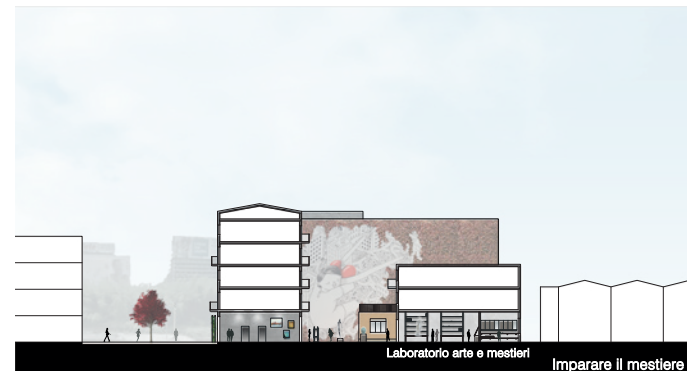
Keyplan sezioni primo tratto Via Padova



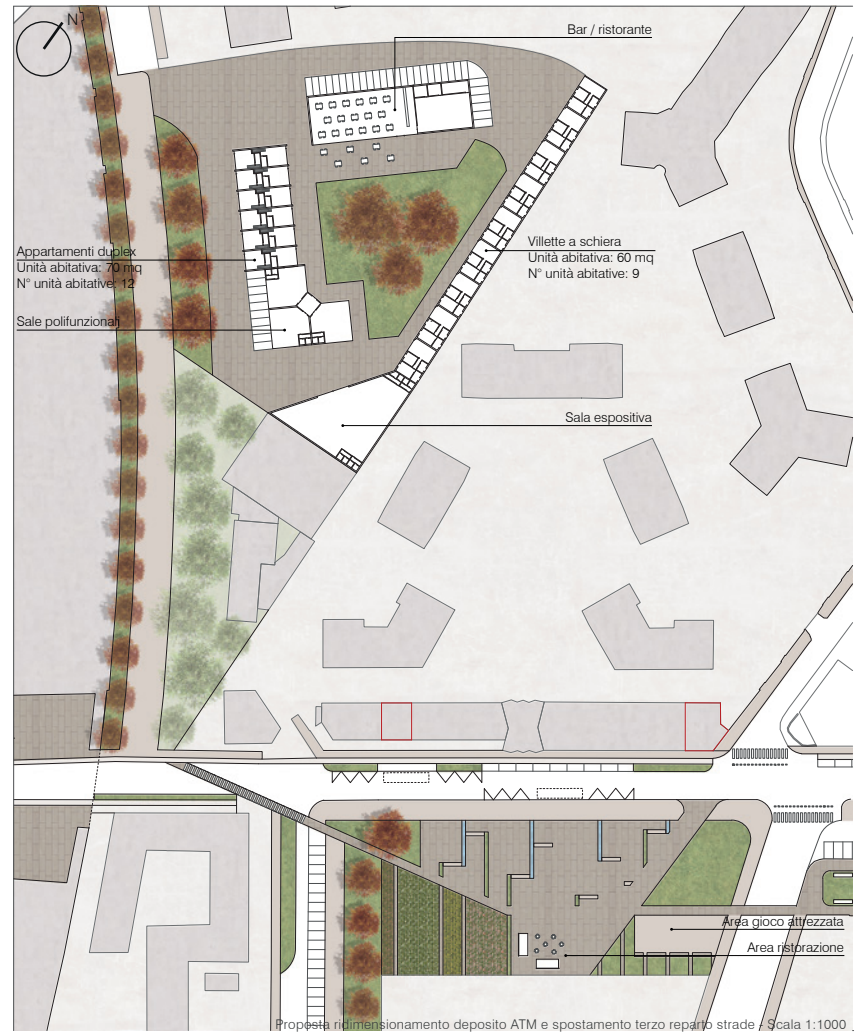
Sezione C-C' - Scala 1:500



Sezione D-D' - Scala 1:500



Sezione D-D' - Scala 1:500



Proposta riqualificazione deposito ATM e spostamento terzo reparo strade - Scala 1:1000



Fotoinserimento corte - Spazio esterno eventi



Fotoinserimento corte - Spazio esterno per esposizioni temporanee



Sezione Via Arquà - Via Clitumno - Scala 1:500



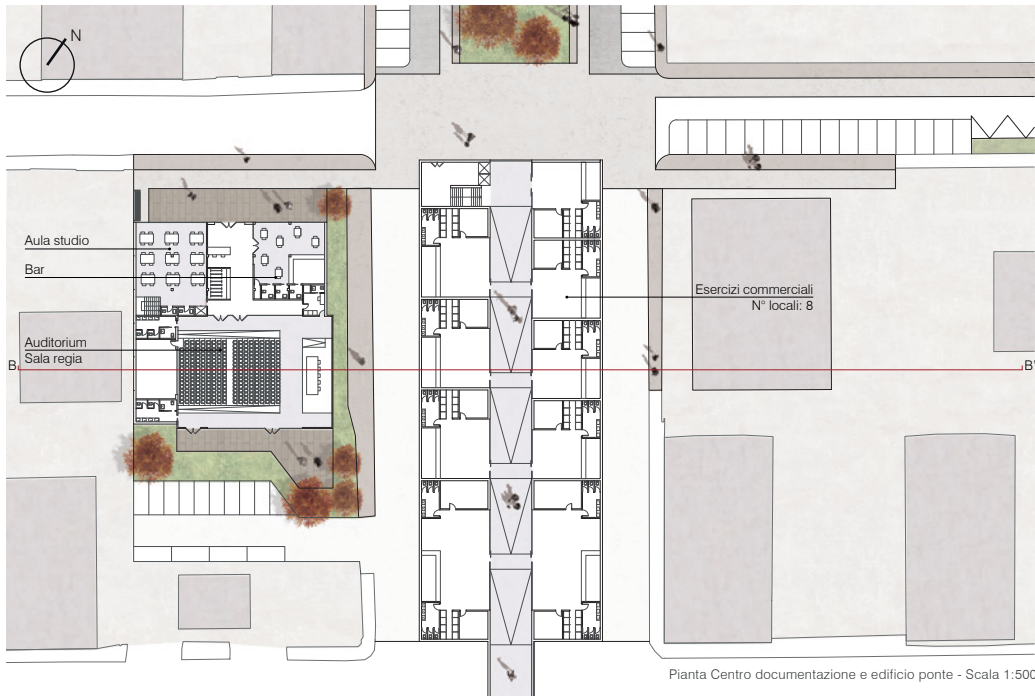
Sezione Via Arquà - Via Clitumno - Scala 1:500



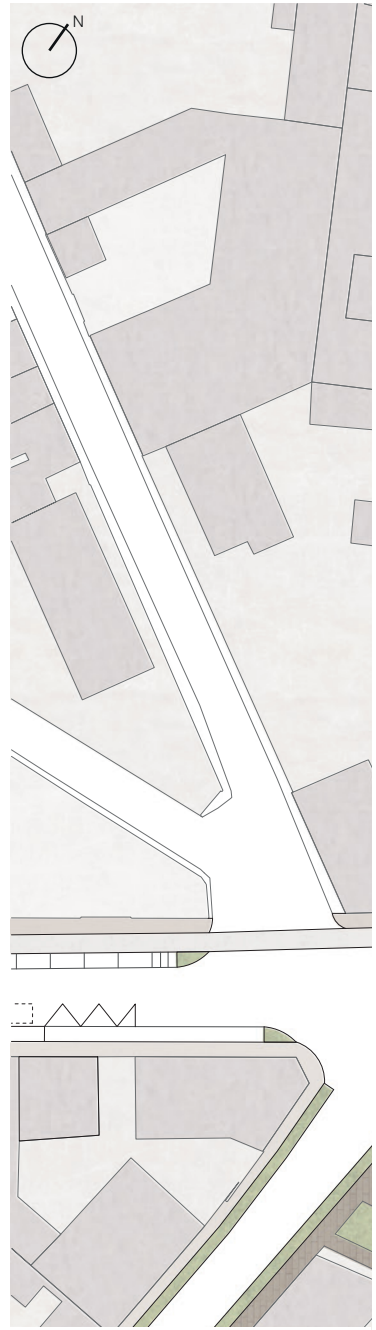
Area ristoro - Piazza mercato  
Sezione A-A' - Scala 1:500



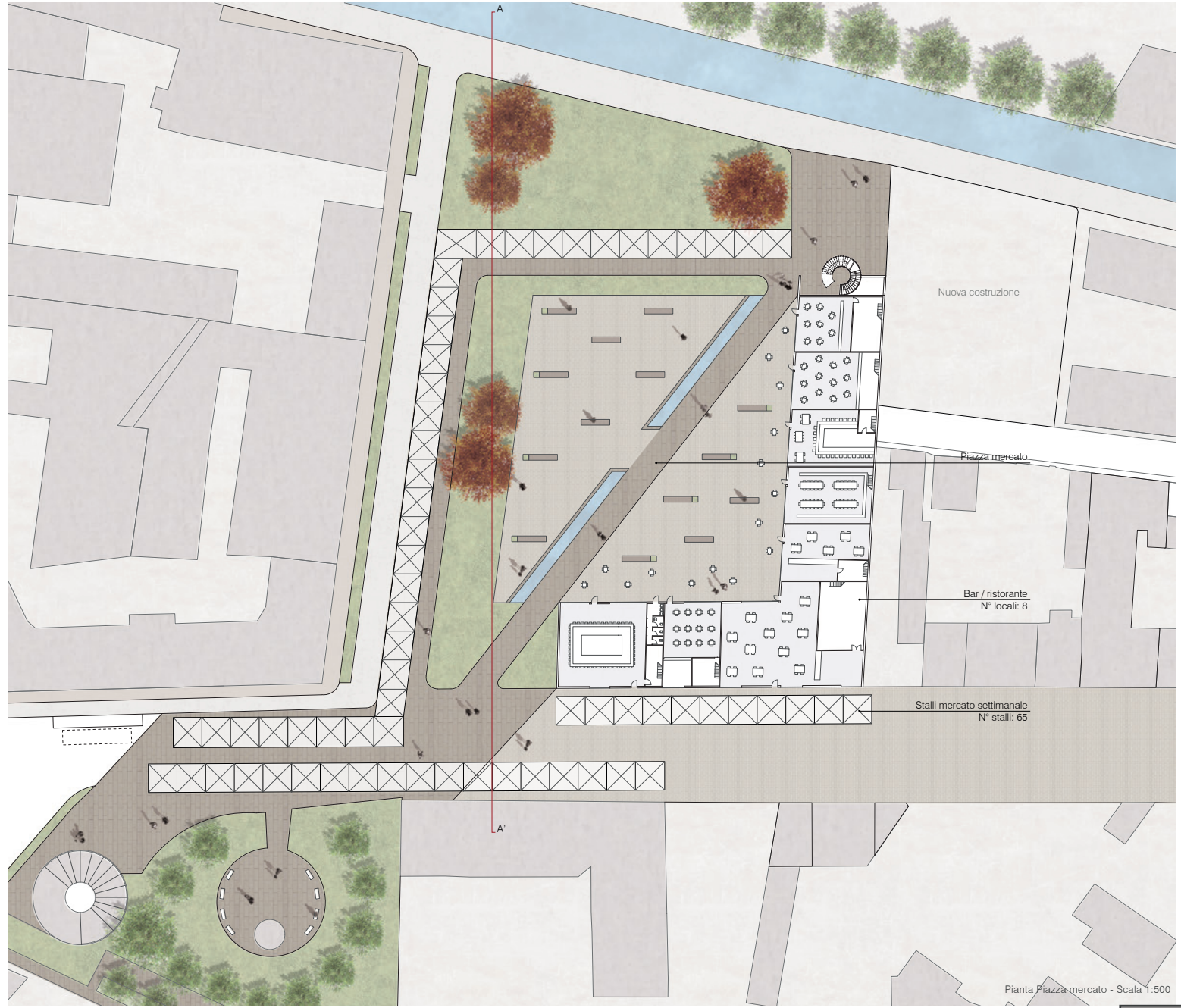
Auditorium (P1) - Archivio (-1)  
Edificio ponte - servizi commerciali  
Sezione B-B' - Scala 1:500



Pianta Centro documentazione e edificio ponte - Scala 1:500



Tesi di Laurea Magistrale:  
Dalla radiografia della città una nuova luce su Via  
Analisi delle potenzialità e criticità del territorio milanese e

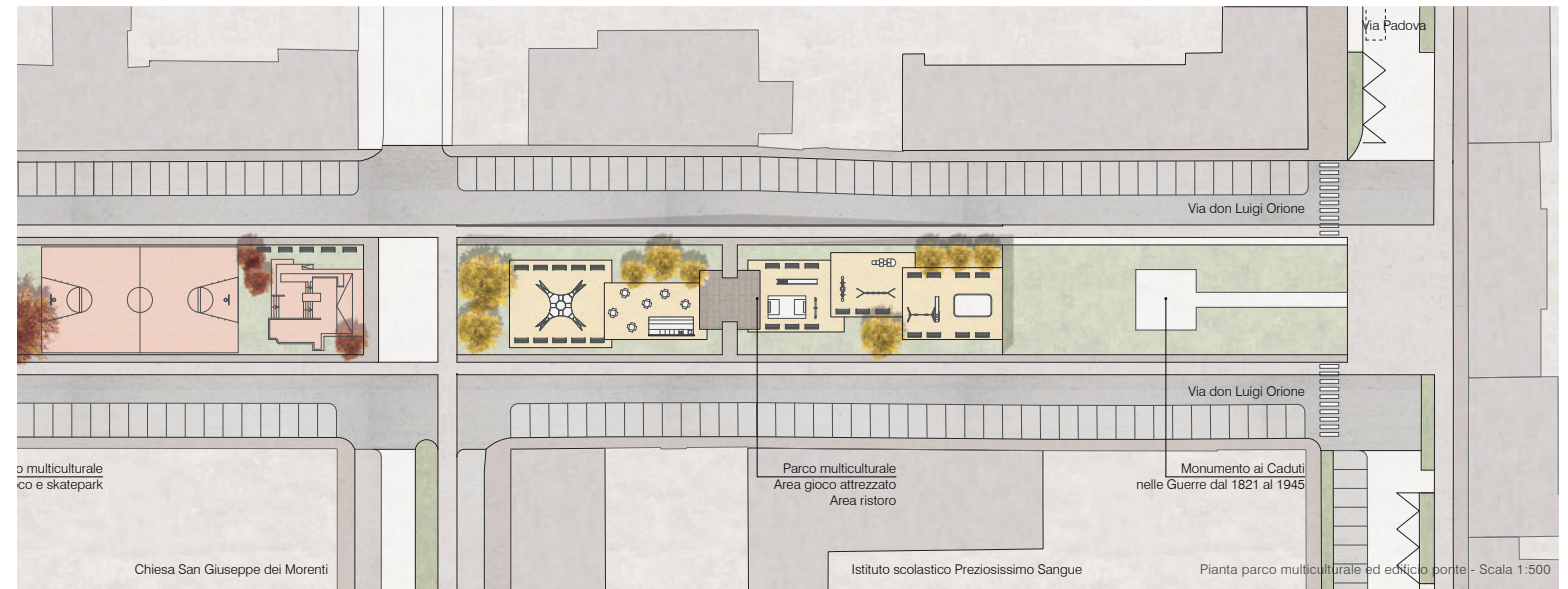
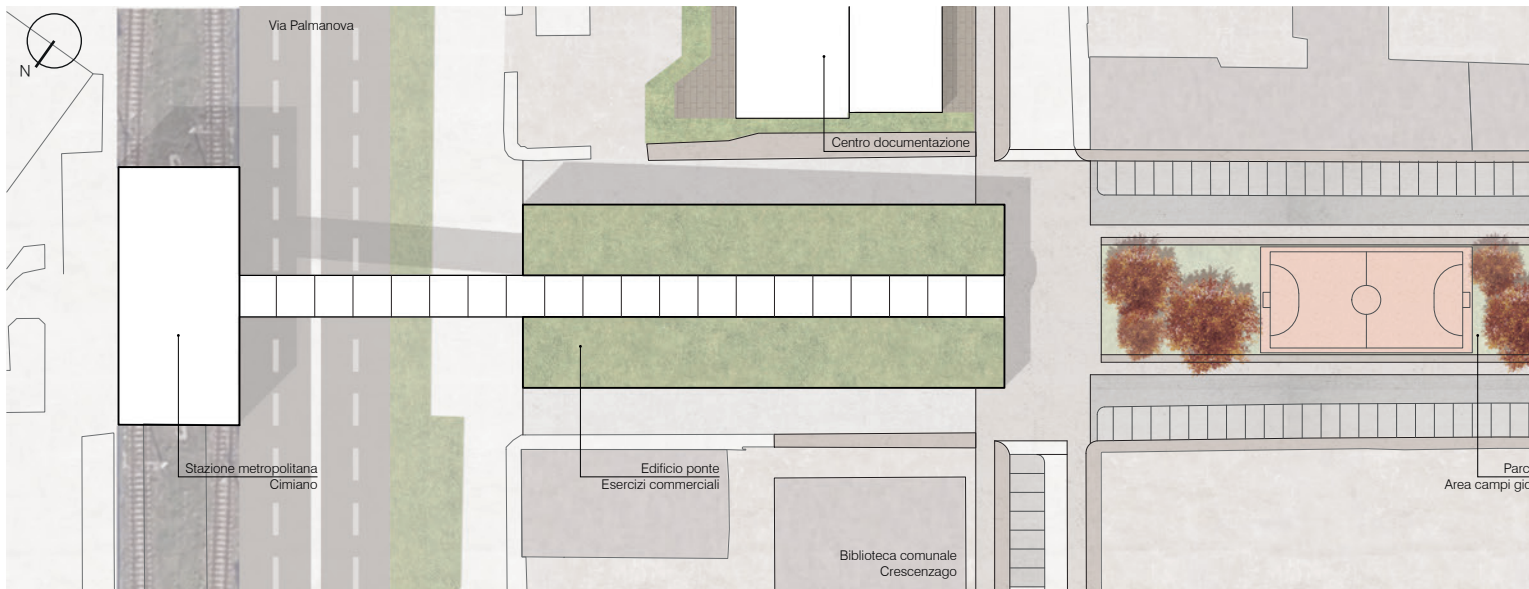
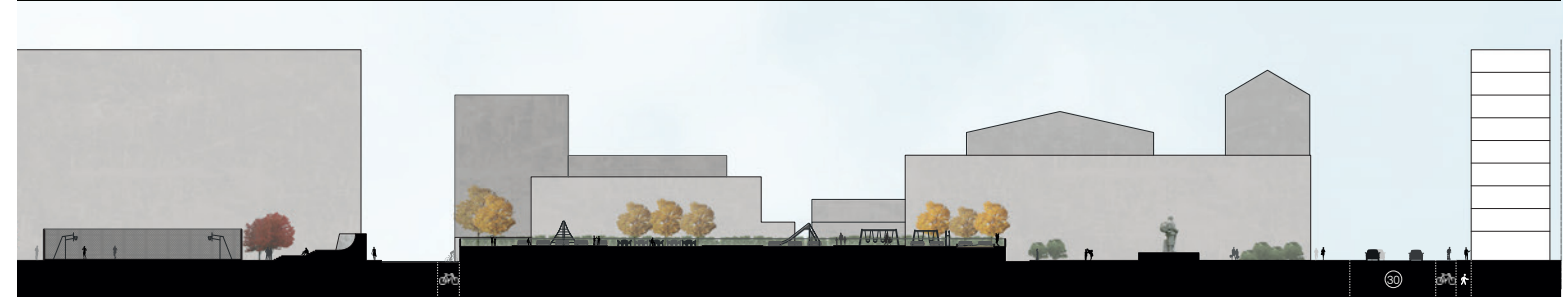
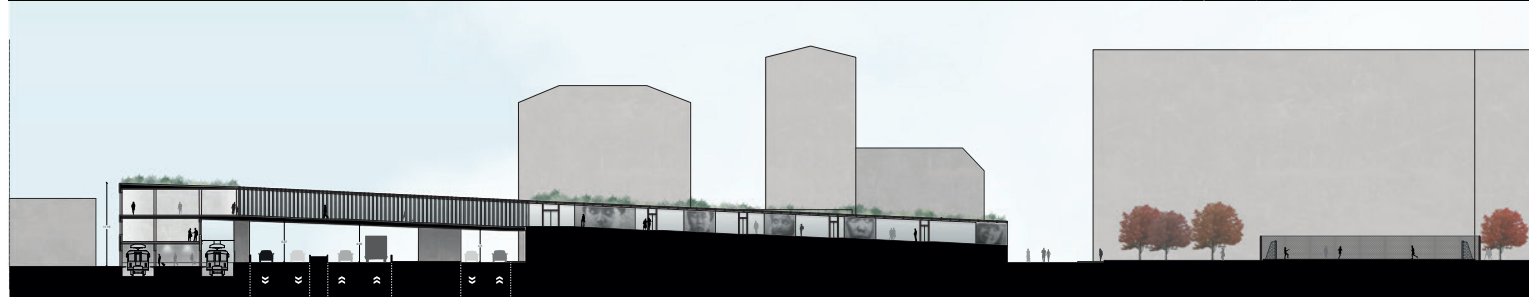


Pianta Piazza mercato - Scala 1:500

Padova  
progetto di rigenerazione urbana della via

Relatore:  
Professore Antonello Boatti  
Miriam Piccolo  
Carolina Radici







## BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA

### Milano e il suo territorio

- [http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/vivicitta/sport/impianti\\_sportivi](http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/vivicitta/sport/impianti_sportivi)
- <http://www.lastampa.it/2012/05/16/italia/cronache/velocita-media-chilometri-all-ora-in-citta-si-viaggia-lenti-come-nel-XryHIFrywXunZmoxHOjTIP/pagina.html>
- <http://www.tuttitalia.it/lombardia/18-milano/39-scuole/scuola-primaria>
- [http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/vivicitta/luoghicultura/musei\\_spazi\\_espositivi](http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/vivicitta/luoghicultura/musei_spazi_espositivi)
- [http://mappa.cinetecamilano.it/mappa\\_agis](http://mappa.cinetecamilano.it/mappa_agis)
- <http://giromilano.atm.it/#/home>
- <https://www.ats-milano.it/CanaliTematici2>
- <http://dati.comune.milano.it>
- [http://download.comune.milano.it/10\\_07\\_2017/Aree\\_dismesse\\_201707\\_20000%20\(1499695460242\).pdf?pgpath=/SA\\_SiteContent/UTILIZZA\\_SERVIZI/TERRITORIO/Monitoraggio\\_edifici\\_aree\\_stato\\_di\\_degrado](http://download.comune.milano.it/10_07_2017/Aree_dismesse_201707_20000%20(1499695460242).pdf?pgpath=/SA_SiteContent/UTILIZZA_SERVIZI/TERRITORIO/Monitoraggio_edifici_aree_stato_di_degrado)
- <https://www.piste-ciclabili.com/comune-milano#map=45.492028,9.232657/13>
- PGT Milano Aggiornamento 2016 - le 88 Schede NIL

## Analisi su Via Padova e progetto

- Boatti A., *Urbanistica a Milano, Sviluppo urbano, pianificazione e ambiente tra passato e futuro*, Torino, CittàStudi edizioni, 2015
- Petrillo A., *Peripherein: pensare diversamente alla periferia*, Milano, FrancoAngeli, 2013
- Comune di Milano, *M Z10*, Milano 1986
- [http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/amministrazione/datistatistici/Popolazione\\_residente\\_a\\_Milano](http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/amministrazione/datistatistici/Popolazione_residente_a_Milano)
- [http://mediagallery.comune.milano.it/cdm/objects/changeme:24720/datastreams/dataStream1373510600266999/content?pgpath=ist\\_it\\_contentlibrary/sa\\_sitecontent/segui\\_amministrazione/dati\\_statistici/pubblicazioni/Pubblicazioni\\_recenti](http://mediagallery.comune.milano.it/cdm/objects/changeme:24720/datastreams/dataStream1373510600266999/content?pgpath=ist_it_contentlibrary/sa_sitecontent/segui_amministrazione/dati_statistici/pubblicazioni/Pubblicazioni_recenti)
- <http://www.villapallavicini.org>
- <https://vecchiamilano.wordpress.com/2012/11/15/le-ville-di-crescenzago-lungo-il-naviglio-della-martesana/>
- <http://www.assab-one.org>
- <http://www.fhs.it/progetti/residenze/via-padova-36/>
- [http://www.fondazionecriplo.it/portal/upload/ent3/1/maison\\_du\\_monde\\_comunicato\\_IMPAGINATA.pdf](http://www.fondazionecriplo.it/portal/upload/ent3/1/maison_du_monde_comunicato_IMPAGINATA.pdf)
- <https://associazione culturale granchio.wordpress.com/>
- <http://www.fhs.it/progetti/residenze/via-padova-36/>
- [http://mappa.cinetecamilano.it/mappa\\_agis/](http://mappa.cinetecamilano.it/mappa_agis/)
- <http://www.carabinieri.it/cittadino/informazioni/dove-siamo>
- <https://www.ats-milano.it/CanaliTematici2/>
- <https://www.piste-ciclabili.com/comune-milano>
- <http://aler.mi.it/patrimonio/elenco-patrimonio-aler-in-milano/>
- File consistenza alloggi STNE fornito da MM

- <http://www.agenziaentrate.gov.it/>
- [http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/mobilita/Pianificazione\\_mobilita/piano\\_urbano\\_mobilita](http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/mobilita/Pianificazione_mobilita/piano_urbano_mobilita)

