

Reinventing Cities

C40
CITIES

REINVENTARE
MILANO
EX SCUOLA DI VIA ZAMA

16 APRILE 2024 - 10.30-12.30

SALA BRIGIDA – PALAZZO MARINO
Piazza della Scala 2, Milano

programma

- **Massimiliano Iannelli**

Direttore Direzione Regione
Lombardia – Agenzia del Demanio

- **Filippo Salucci**

City Operation Manager
Comune di Milano

- **Costanza De Stefani**

Manager Reinventing Cities
C40 Cities

- **Franco Zinna**

Direzione Casa e Housing Sociale -
Comune di Milano

- **Marina Cattaneo**

Struttura per la Progettazione
Agenzia del Demanio





Massimiliano Iannelli
Direttore Direzione Regione Lombardia
Agenzia del Demanio



Comune di
Milano



Reinventing
Cities



Filippo Salucci
City Operation Manager
Comune di Milano

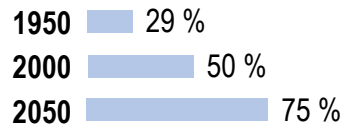
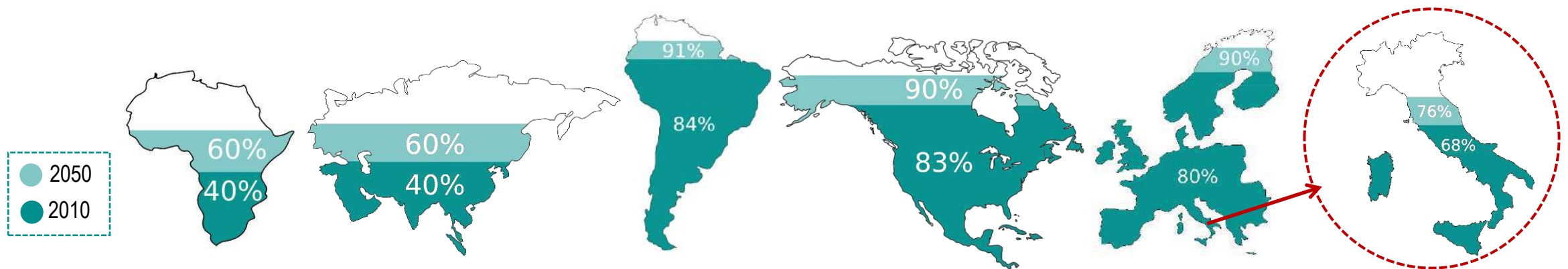


Comune di
Milano

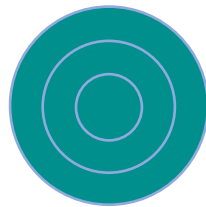
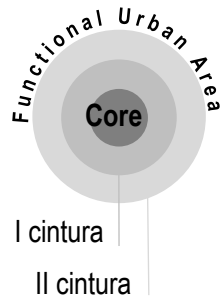


Reinventing
Cities

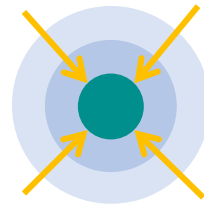
Processi di concentrazione della popolazione nelle aree urbane



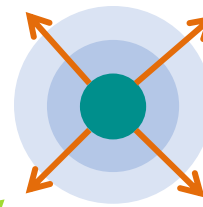
Dinamiche demografiche nelle aree metropolitane (2011 – 2022)



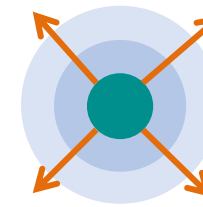
Roma
Crescita demografica in tutti i livelli:
+ 5,8 %
+ 8,4 %
+ 7 %



Milano
Situazione attuale:
Centro ↗
Scenario futuro:
Centro +10,7% ↗
Cinture urbane + 4% ↗



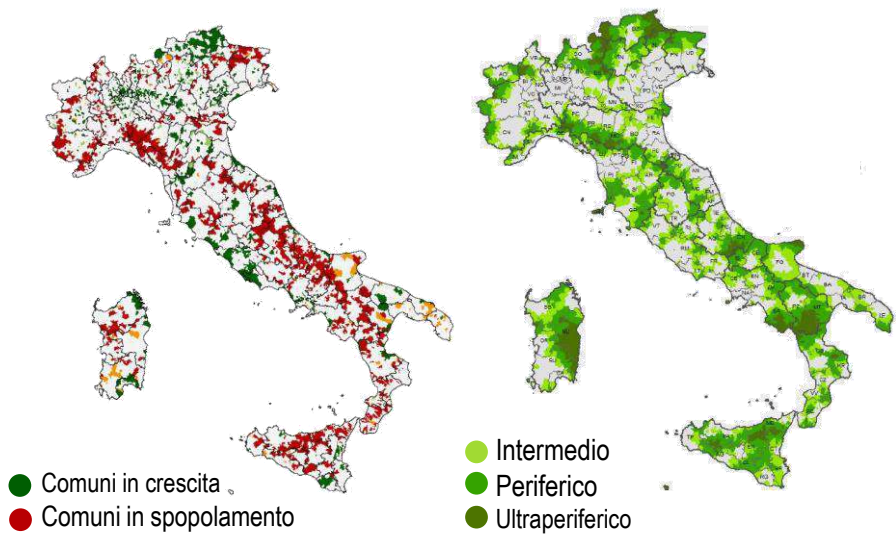
Napoli
Situazione attuale:
Centro ↗
Scenario futuro:
Centro -4,1% ↘
Cinture urbane +1% ↗



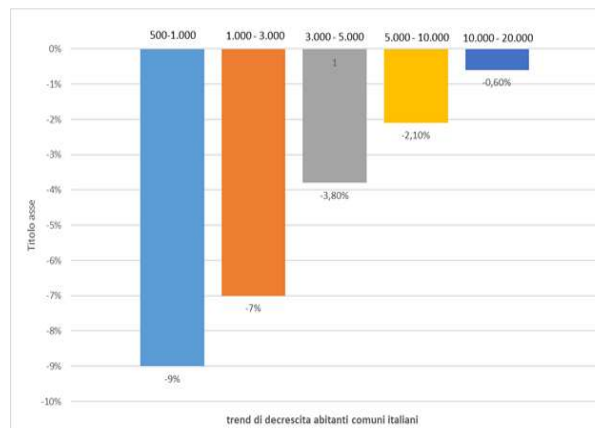
Torino
Situazione attuale:
Centro ↗
Scenario futuro:
Centro -1,5% ↘
Cinture urbane +1% ↗

Dinamiche demografiche nei piccoli comuni (1951 – 2019)

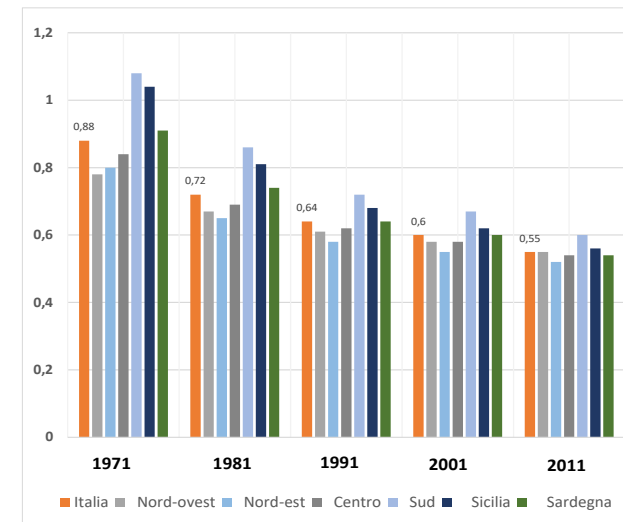
Aree interne: classificazione comuni
In base ad accessibilità servizi essenziali



Variazione demografica 2012-2022 nei comuni <3.000 abitanti



Tasso occupazione abitazioni: persone per stanza (valori medi 1971-2011)





Comune di
Milano



AGENZIA DEL DEMANIO

Reinventing Cities

C40
CITIES

REINVENTARE
MILANO
EX SCUOLA DI VIA ZAMA



Costanza De Stefani

Manager Reinventing Cities

C40 Cities



Comune di
Milano



AGENZIA DEL DEMANIO

Reinventing
Cities



Franco Zinna
Direzione Casa e Social Housing
Comune di Milano



Comune di
Milano



AGENZIA DEL DEMANIO

Reinventing
Cities

EX SCUOLA DI VIA ZAMA REINVENTARE MILANO

ZAMA

Municipio 4

PARCO GUIDO GALLI

CASE ALER



EX SCUOLA VIA ZAMA 23

MERCATO ORTOFRUTTICOLO



ZAMA

Municipio 4



Comune di
Milano



AGENZIA DEL DEMANIO

Reinventing
Cities

ZAMA

Municipio 4



Comune di
Milano



AGENZIA DEL DEMANIO

Reinventing
Cities

ZAMA

Municipio 4



ZAMA

Municipio 4



ZAMA

Municipio 4



reinventare milano per lo sviluppo della **città accessibile**

creazione di **modelli replicabili**
anche in spazi non pubblici per
un affitto sostenibile e lo
sviluppo di una
sperimentazione per la **città**
accessibile e inclusiva

Si cercano soluzioni che promuovano un nuovo modello di **housing sociale e student housing** che includa una **varietà di funzioni e spazi** rispondendo ai bisogni della comunità

Realizzando servizi abitativi e un **ponderato mix funzionale** che consenta l'inserimento in contesti in fase di trasformazione urbana e sociale

Si raccomanda l'introduzione di **piani terra attivi**, anche attraverso l'inserimento di **spazi culturali e aggregativi**, al fine di favorire **l'inclusione sociale** e offrire nuove **opportunità lavorative**

**La qualità progettuale e
l'innovazione delle soluzioni**
proposte saranno valutati
anche in base al livello della
sperimentazione progettuale

Saranno da preferirsi soluzioni
che prevedano **l'abbattimento
dei costi di costruzione e
gestione tramite sistemi
costruttivi e scelte tipologiche
innovative**

È necessaria la partecipazione
di un **team completo** che
segua il progetto **dal concept**
alla realizzazione

Inoltre saranno apprezzate soluzioni in grado di integrare **nuovi modelli gestionali**, allo scopo di coinvolgere e attrarre profili differenti

Un'area per la sperimentazione di soluzioni replicabili

scuola zama

Programma atteso/ Destinazione d'uso:

Si prevede per l'intero comparto un intervento di rigenerazione urbana, con valenza ambientale e sociale, attraverso la rifunzionalizzazione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio.

La trasformazione dovrà prevedere l'insediamento di funzioni di housing universitario e sociale, e di spazi destinati a funzioni accessorie.

L'intervento dovrà considerare lo sviluppo di aree verdi urbane e servizi annessi volti a favorire inclusione sociale e uno stile di vita sostenibile.

Proprietario del sito:

Comune di Milano

Tipologia di trasferimento di proprietà:

Diritto di superficie per una durata massima di anni 90 (novanta).

Maggiori dettagli verranno forniti in fase 2.

Calendario provvisorio

- Termine per la presentazione della manifestazione di interesse:
15 luglio 2024 ore 18:00 CET
- Data della proclamazione dei finalisti:
settembre 2024
- Termine per la presentazione delle proposte finali:
febbraio 2025
- Data della proclamazione del progetto vincitore:
aprile 2025



Marina Cattaneo

Struttura per la Progettazione Agenzia del Demanio



Comune di
Milano

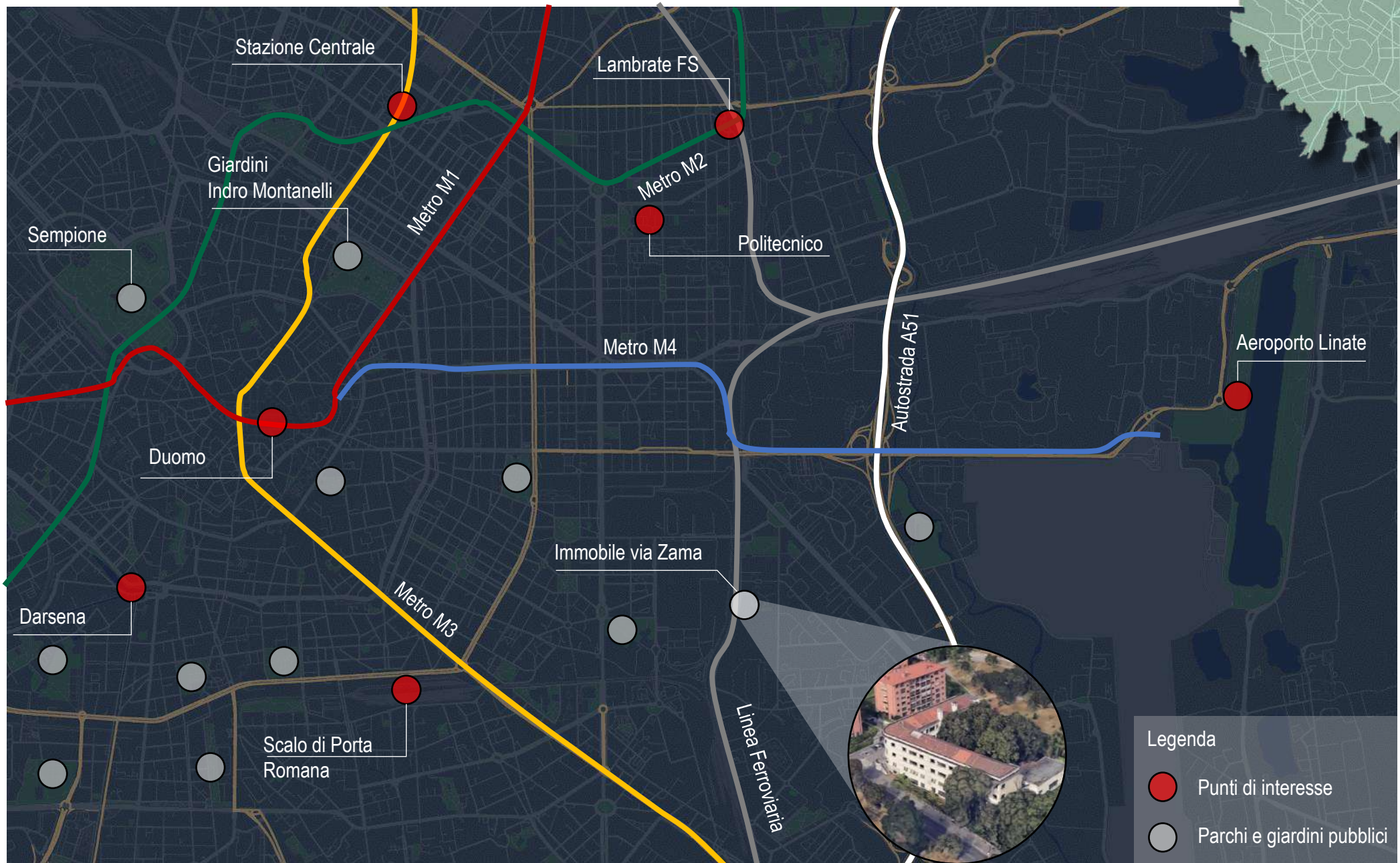


AGENZIA DEL DEMANIO



Reinventing
Cities

MILANO | EX SCUOLA DI VIA ZAMA

LOCALIZZAZIONE



Legenda

-  Punti di interesse
-  Parchi e giardini pubblici

MILANO | EX SCUOLA DI VIA ZAMA

CARATTERISTICHE DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO



Grandi trasformazioni urbane



Nuove attività commerciali



Nuove residenze e servizi per la comunità

Scalo di Porta Romana
Fondazione Prada e Symbiosis

Nuova BEIC

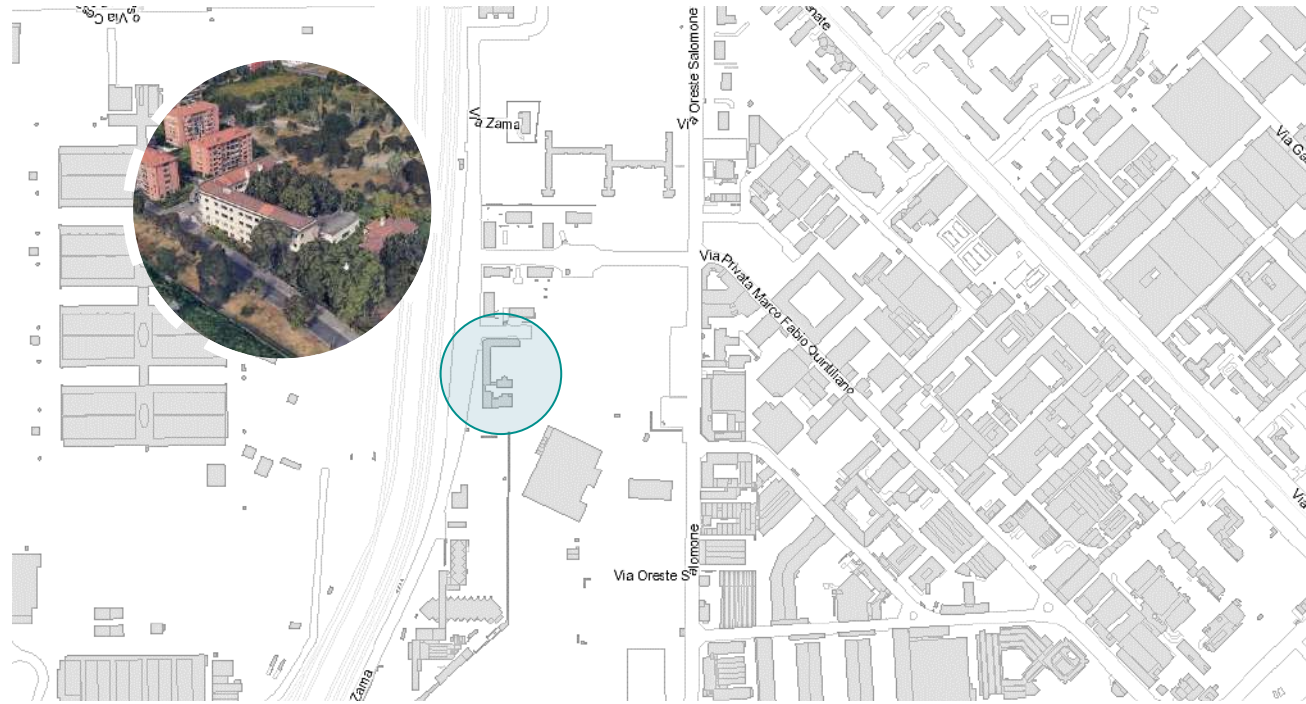
Ex Macello
Reinventing Cities

Ortomercato – Foody 2025

Ex Scuola Via Zama

MILANO | EX SCUOLA DI VIA ZAMA

STATO DEI LUOGHI: DESCRIZIONE DEL FABBRICATO



Dati Catastali

FOGLIO: 487 mapp. 53, parte



Volume

20.000 mc



Area totale lotto

3.700 mq

Area scoperta di pertinenza

2.400 mq

Superficie coperta

1.300 mq



1938 fine dei lavori



Escluso con decreto MIC dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II del D. Lgs. 42/2004



MILANO | EX SCUOLA DI VIA ZAMA

STATO DEI LUOGHI: STATO DI CONSERVAZIONE DEL FABBRICATO

USI E CONDIZIONI MANUTENTIVE

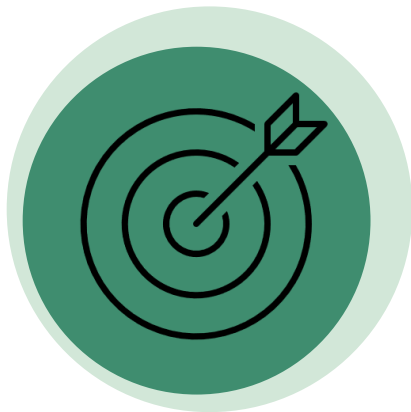
Originariamente destinato a scuola, l'immobile è stato oggetto nel tempo di ripetute occupazioni abusive, risolte con una consistente operazione di sgombero e messa in sicurezza.

Eseguite le operazioni di sgombero, si presenta oggi libero e in scarse condizioni manutentive.





OBIETTIVI



Definizione degli **OBIETTIVI** condivisi tra:

- **C40**
- **Agenzia del Demanio**
- **Città di Milano**

I criteri valutativi riguardano:

- **Pertinenza della soluzione alla specificità del sito;**
- **Strategia di approccio alle sfide**
- **Idoneità del team**

ASSET

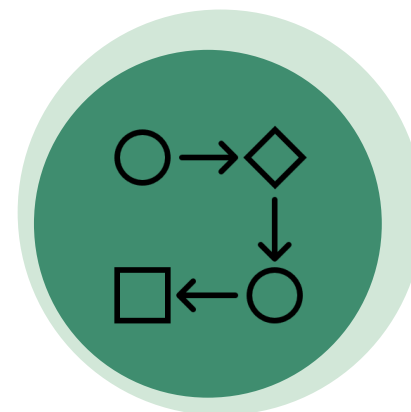


Descrizione del compendio e del contesto attraverso l'elaborazione del **DOCUMENTO SR** che descrive:

- *il compendio;*
- *il contesto di riferimento;*
- *la disciplina urbanistica e vincolistica*

Nonché le aspettative per lo sviluppo del bene, le priorità climatiche, le sfide ambientali della città, le missions obbligatorie e quelle prioritarie.

FASI



Procedura articolata in due **FASI**.

FASE 1 → **Manifestazione di interesse**

FASE 2 → **Proposta finale**

Le **migliori proposte** accedono alla **seconda fase di gara** in cui sarà valutata anche la componente finanziaria.

LE MISSIONS/SFIDE «C40»	
Sfida 1	Efficienza energetica ed energia a basse emissioni
Sfida 2	Valutazione del ciclo di vita e gestione sostenibile dei materiali da costruzione
Sfida 3	Mobilità a bassa emissione
Sfida 4	Resilienza e adattamento climatico
Sfida 5	Servizi ecologici per il territorio e lavori green
Sfida 6	Gestione sostenibile delle risorse idriche
Sfida 7	Gestione sostenibile dei rifiuti
Sfida 8	Biodiversità, riforestazione urbana ed agricoltura
Sfida 9	Azioni inclusive, benefici sociali e impegno della comunità
Sfida 10	Architettura e design urbano innovativi

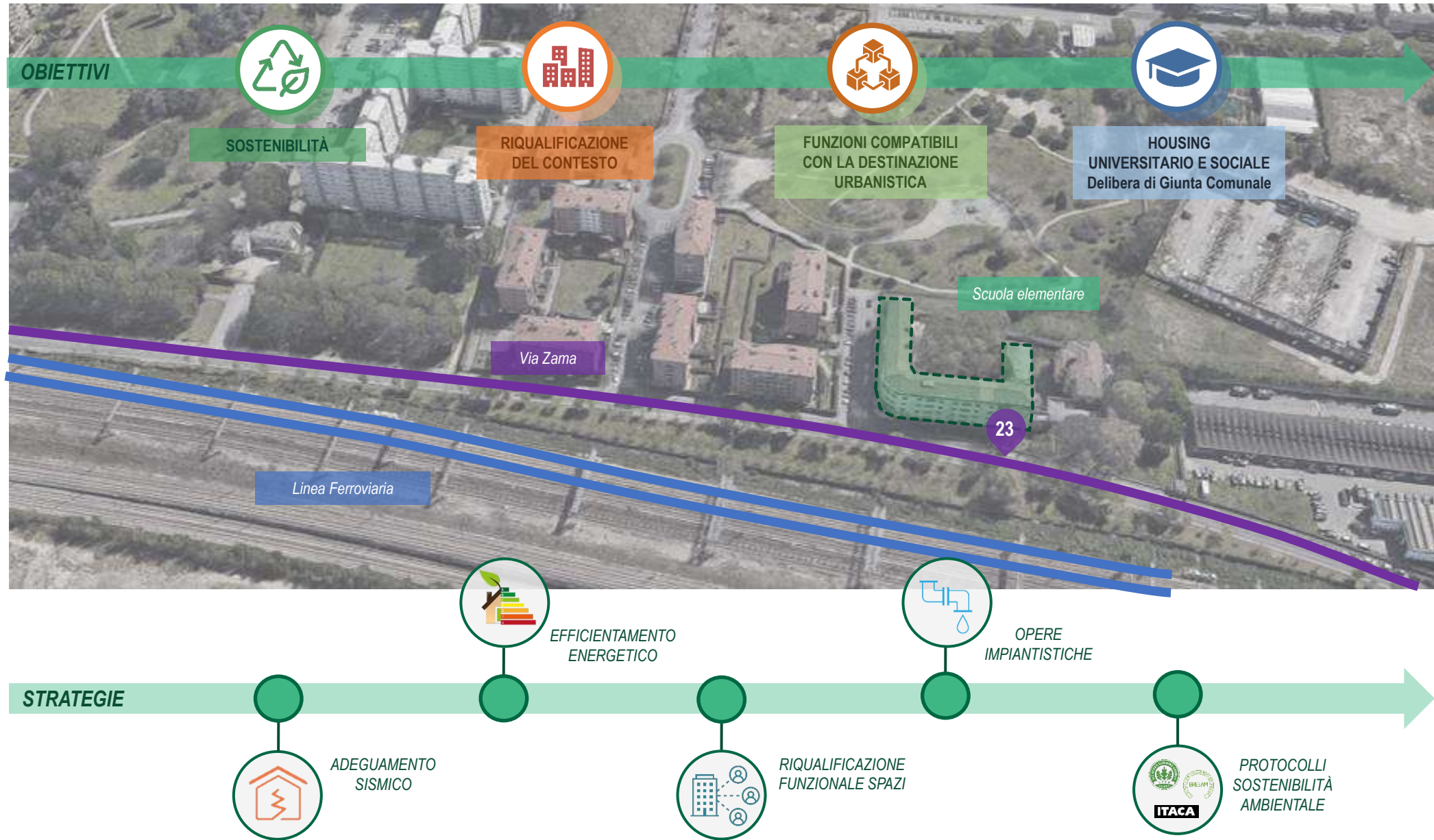


Indicatori KPI dell'agenzia per la valutazione ESG



MILANO | EX SCUOLA DI VIA ZAMA

STRATEGIE DI VALORIZZAZIONE: TEMATISMI PROGETTUALI



Q&A

interactive session