



Come ripensare lo

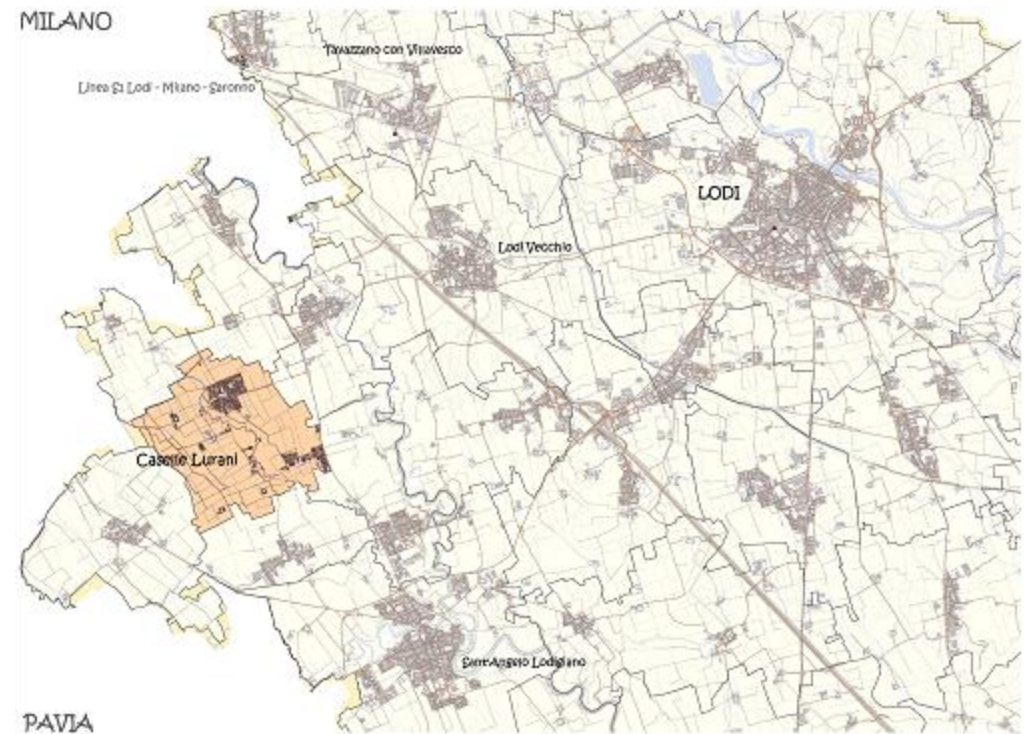
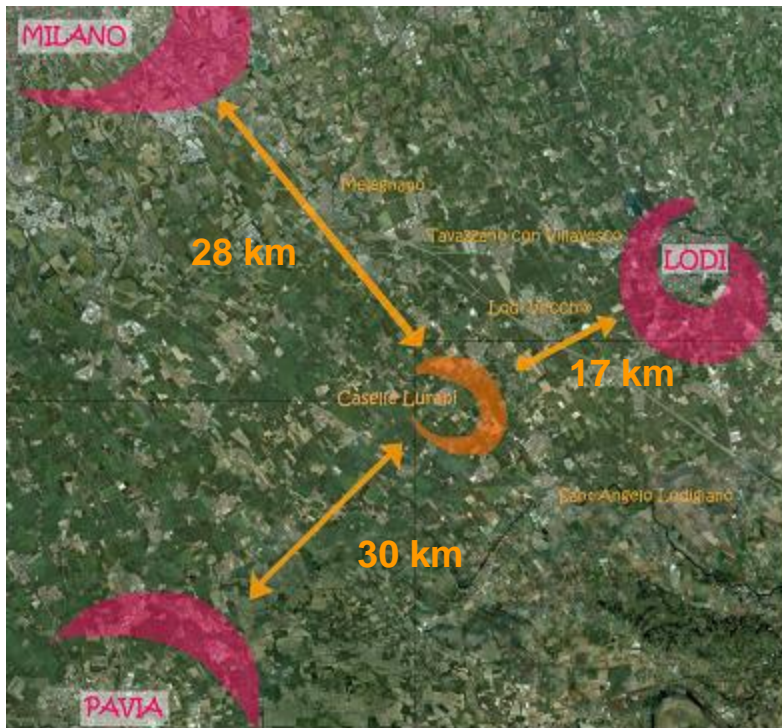
SPAZIO DELL'ABITARE

per dare maggiore qualità e favorire l'integrazione sociale



CASELLE LURANI

Il Comune di Caselle Lurani si colloca in posizione strategica tra le città di Milano, Lodi e Pavia



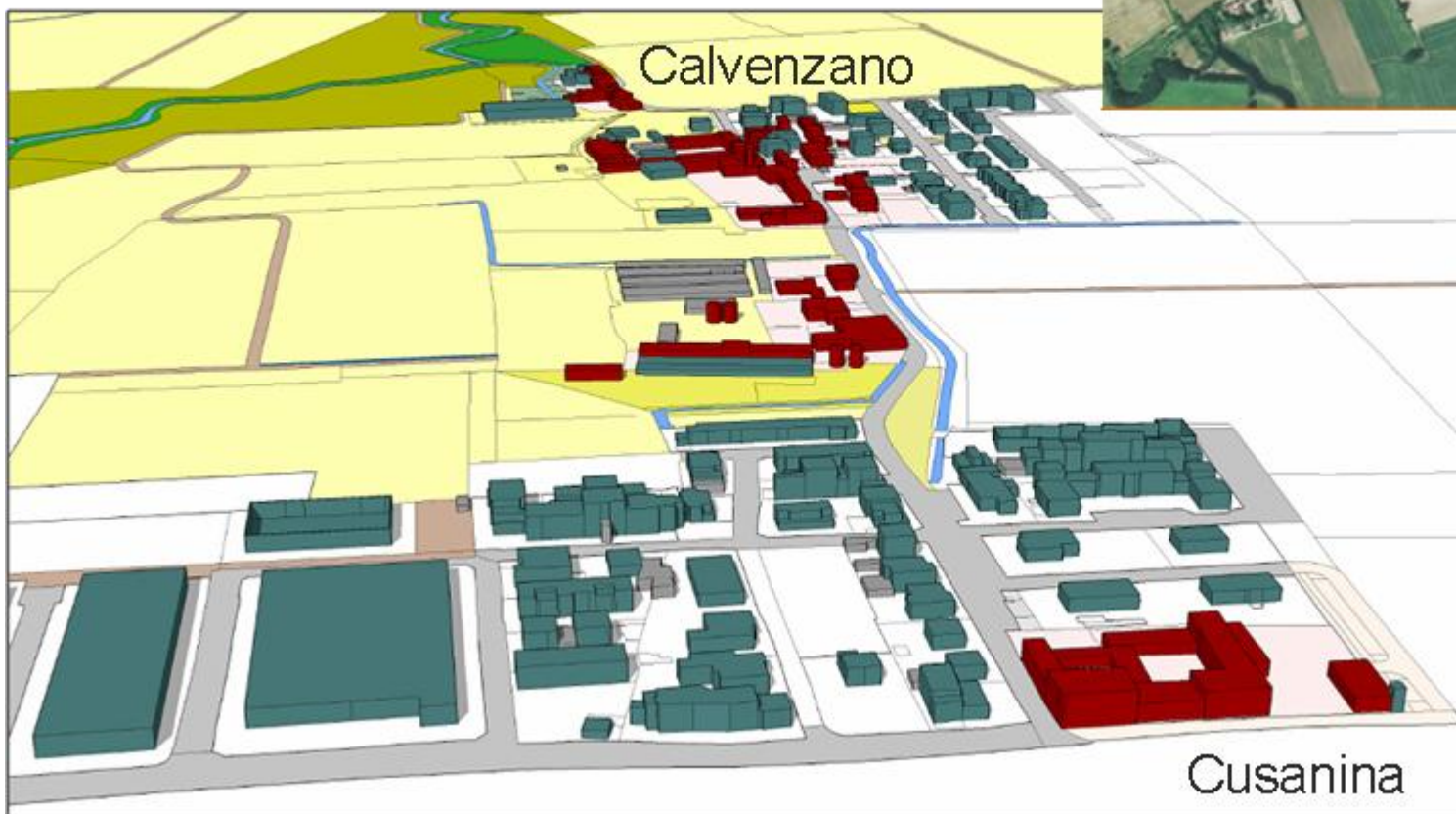


CASELLE LURANI – IL CAPOLUOGO





LE FRAZIONI DI CALVENZANO E CUSANINA





IL CENTRO STORICO





SPAZI A CONFRONTO





Inventario dei problemi

- **Isolamento** : la famiglia che arriva nel nostro paese tende a vivere nella sua villetta, come nel suo appartamento, senza interazioni con vicini o con la comunità se non quelli obbligati (scuola, uffici comunali per la mera richiesta di documenti, medici...)
- **Quartieri dormitorio** : le nuove aree sono abitate in maggioranza da persone che gravitano sul milanese per lavoro, interessi e amicizie e che si trovano a Caselle Lurani solo per dormire.
- **Caduta della partecipazione civica**: da questa situazione discende una caduta di partecipazione alla vita comunitaria anche nei luoghi tradizionali di aggregazione (oratori, centro sportivo, bar,...)



Inventario dei problemi

- **Decadimento della qualità del costruire:** si assiste ad un progressivo impoverimento della qualità costruttiva come la banalizzazione dei progetti ormai standardizzati
- **Difficoltà di incontro domanda e offerta:** scarsa capacità da parte di chi offre di cogliere i mutamenti e le esigenze della domanda.
- **Difficoltà professionali:** Mancanza di occasioni di aggiornamento tecnico professionale delle maestranze edili.

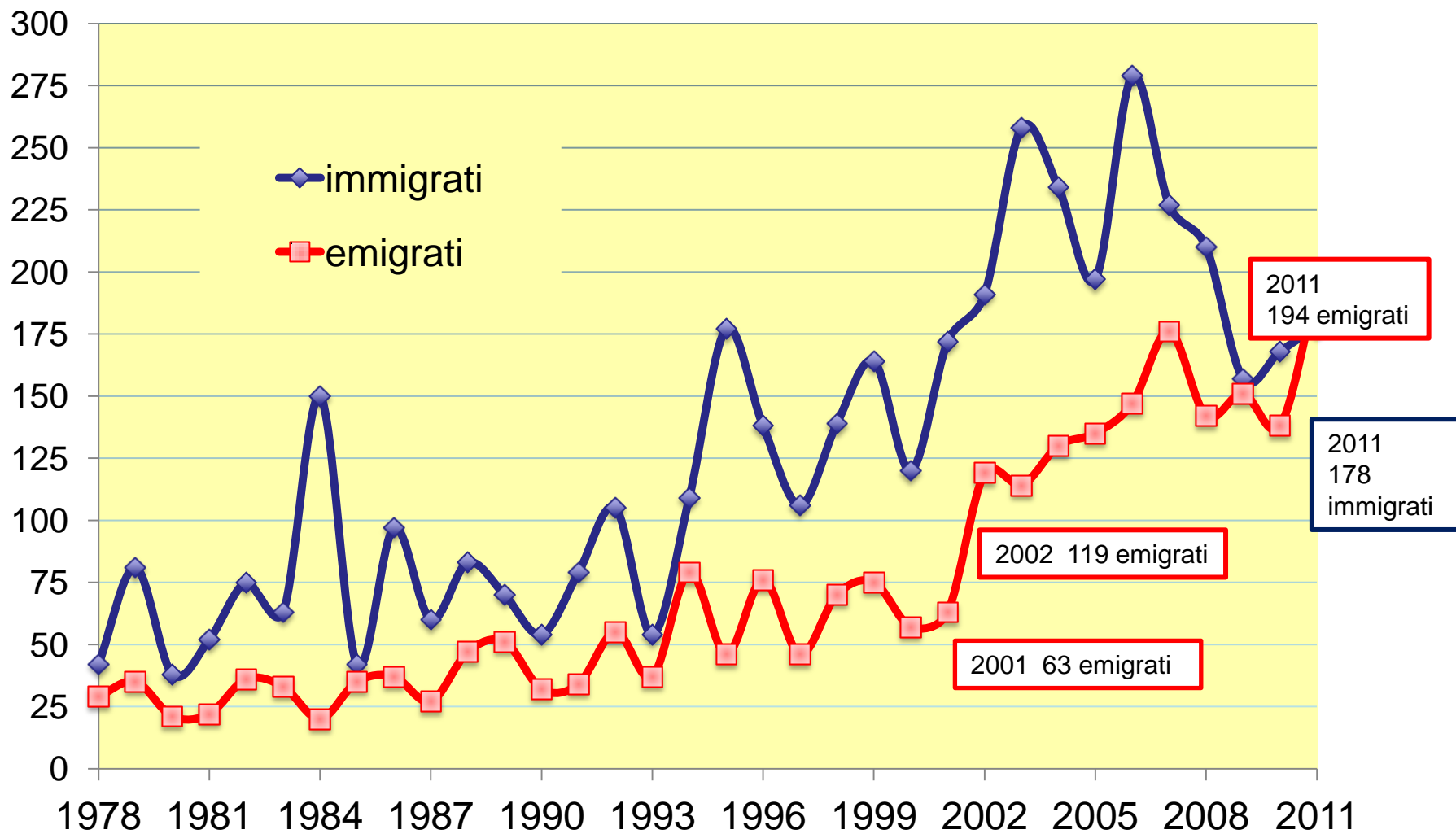




I problemi sono stati messi a tema dall'amministrazione anche sulla base di specifici segnali

**RIPENSAMENTO DELLA SCELTA ABITATIVA
CON AUMENTO DELLE MIGRAZIONI IN USCITA**

(a partire dal 2002 impennata che porta a raddoppiare le uscite; trend che prosegue fino a ribaltare nel 2011 il bilancio tra entrate e uscite)





Verso quale cambiamento

Come costruire un percorso sostenibile sul piano politico tecnico ed economico per dare una risposta all'inventario dei problemi?

È necessario cercare una risposta tenendo ben presente che la soluzione deve avere :

- **Fattibilità politica**, legata alla condivisione delle scelte strutturali in ambito PGT
- **Fattibilità tecnica**, legata alla traduzione delle scelte politiche nel contesto giuridico del PGT e del Regolamento edilizio
- **Fattibilità economica**, rispetto alla sostenibilità del piano dei servizi dal punto di vista del bilancio comunale e della compatibilità economica imprenditoriale degli operatori privati



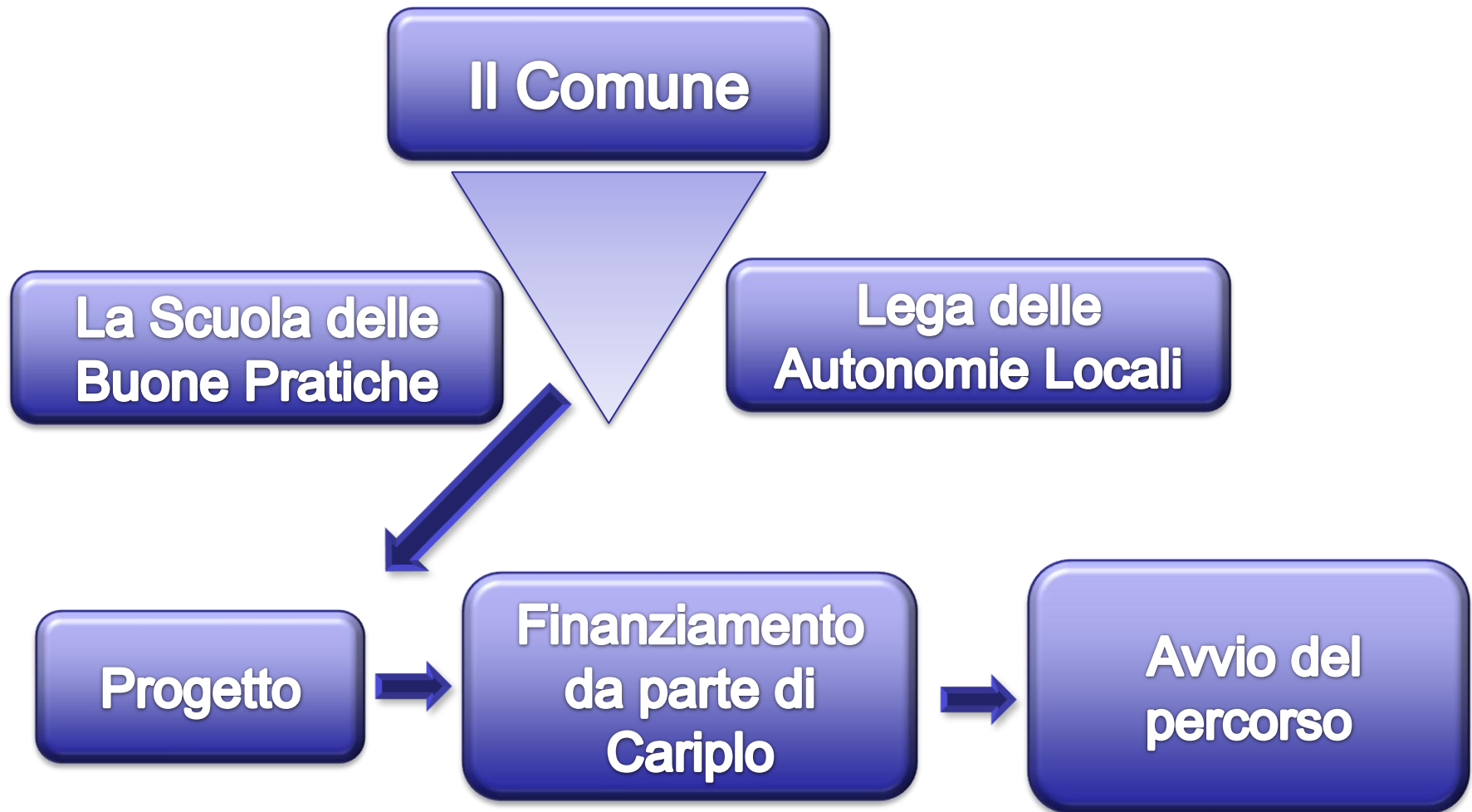
Da dove siamo partiti

Il nostro percorso, all'interno del PGT, è stato lungo, discusso, articolato e partecipato e ha portato, tra le molteplici decisioni, a:

- contenere il consumo di suolo, rifunzionalizzando le aree già disponibili;
- immaginare di contaminare la funzione residenziale con altre funzioni tipiche del contesto comunitario (culturale, ricreativa, economico sociale....);
- modulare gli spazi superando la distinzione netta tra spazio privato individuale e spazio pubblico.



L'OCCASIONE DEL BANDO CARIPLO





I SEI PUNTI DELLA PROPOSTA DI KCITY

1. Integrazione funzionale e modalità di organizzazione spaziale delle funzioni;
2. Dalla città alla casa: declinazioni e usi degli spazi intermedi;
3. Percezione dell'abitare: visibilità e relazione con il contesto;
4. La connessione con il sistema dei servizi con il territorio;
5. Qualità insediativa e sostenibilità ambientale;
6. Rappresentazione del Regolamento Edilizio.



SCOPERTA

Alcune idee proposte dagli architetti Rabaiotti e Righetti sono presenti nella nostra riflessione sul PGT.

In particolare l'idea di contaminazione del residenziale con altre funzioni e il tema della connessione dei servizi.

Ciò ha rafforzato le nostre motivazioni.



AZIONI

Siamo partiti con degli incontri :

- Amministratori e Tecnici
- Cittadinanza
- Operatori



INCONTRO AMMINISTRATORI E TECNICI (1)

- Proposta convincente sia sul piano dei contenuti che come percorso metodologico
- Il responsabile dell'ufficio tecnico definisce la proposta “di alto profilo culturale e molto interessante”
- Molto interesse rispetto al tema della “ricostruzione di un'identità locale” capace di caratterizzare il paese e di renderlo riconoscibile verso l'esterno, nonché appetibile proprio perché non banale e standardizzato



INCONTRO AMMINISTRATORI E TECNICI (2)

- Preoccupazione circa gli aspetti culturali del tema: serve prima un cambiamento culturale sulla base del quale la proposta innovativa risulti accettabile o la proposta va in qualche modo “forzata” perché è essa stessa un contributo al cambio di mentalità e di cultura?
- Preoccupazione circa gli aspetti gestionali degli spazi collettivi (punto 2 della proposta) a partire dalle note difficoltà che attraversano le assemblee condominiali, ad alto contenuto di conflittualità
- **In sintesi: disponibilità ad accettare la sfida di un percorso complesso, ma interessante**



Incontro con la cittadinanza attraverso i rappresentanti dei cittadini presenti nelle 8 consulte attive nel Comune di Caselle Lurani (1)

- Resistenza nei confronti dell'idea del passaggio da un modo di abitare "introverso" (legato al proprio spazio privato familiare, tipo villetta con giardino, rigorosamente recintato) a un modo di abitare "estroverso" in cui è valorizzata la relazione con il contesto anche attraverso la "permeabilità" degli spazi e la "contaminazione" tra i momenti di vita privata familiare, quelli della privata collettiva e quelli della vita pubblica
- Resistenza nei confronti della prospettiva data dalla "contaminazione" derivante dal modello polifunzionale dei nuovi quartieri, con interesse però rispetto alla diffusione delle attività commerciali di vicinato



Incontro con la cittadinanza attraverso i rappresentanti dei cittadini presenti nelle 8 consulte attive nel Comune di Caselle Lurani (2)

- Interesse nei confronti di possibili prescrizioni da inserire nel regolamento edilizio per quanto riguarda la tipologia dei materiali utilizzati (in funzione anche estetica) e la qualità strutturale degli edifici
- Interesse nei confronti della proposta di correlare la qualità insediativa alla sostenibilità ambientale con particolare attenzione alla produzione del calore, alla raccolta differenziata dei rifiuti, al riuso del suolo, all'uso e riuso dei materiali



Incontro con i tre operatori edili attualmente impegnati con progetti nel Comune di Caselle Lurani (due Piani di Lottizzazione e un piano di recupero) (1)

- Data per acquisita l'attenzione al contesto nelle operazioni di progettazione degli interventi edilizi
- Ritenuta poco adatta a Caselle Lurani la prospettiva polifunzionale
- Molto interesse per la differenziazione degli spazi: privati, privati collettivi e pubblici



Incontro con i tre operatori edili attualmente impegnati con progetti nel Comune di Caselle Lurani (due Piani di Lottizzazione e un piano di recupero) (2)

- Disponibilità a concordare modalità di organizzazione del verde e di realizzazione delle recinzioni, con un'attenzione a far sì che gli spazi condominiali siano a disposizione dei soli condomini, non aperti al pubblico
- Richiamo al tema della sicurezza
- Attenzione agli aspetti economici e all'onerosità delle proposte innovative (dato il contesto di grave crisi in cui ci troviamo)



Incontro con i tre operatori edili attualmente impegnati con progetti nel Comune di Caselle Lurani (due Piani di Lottizzazione e un piano di recupero) (3)

- Disponibilità a ricercare un mix tra aspetti culturali, risorse impiegabili, passato e futuro
- Disponibilità a discutere a tre: imprenditore, tecnici, amministrazione comunale
- Fondamentale il dialogo tra imprenditore e Comune



ESITI DEL PERCORSO A OGGI

Sul piano sociale

Condivisione di una visione del paese con la cittadinanza

Incontri pubblici che mettano a tema i vari aspetti del percorso e del nuovo ragionamento amministrativo

Sul piano tecnico

precise decisioni a livello di PGT (approfondimenti di pian. Panigatta)

Decisione di riscrittura del Regolamento Edilizio



Grazie a tutti per l'attenzione