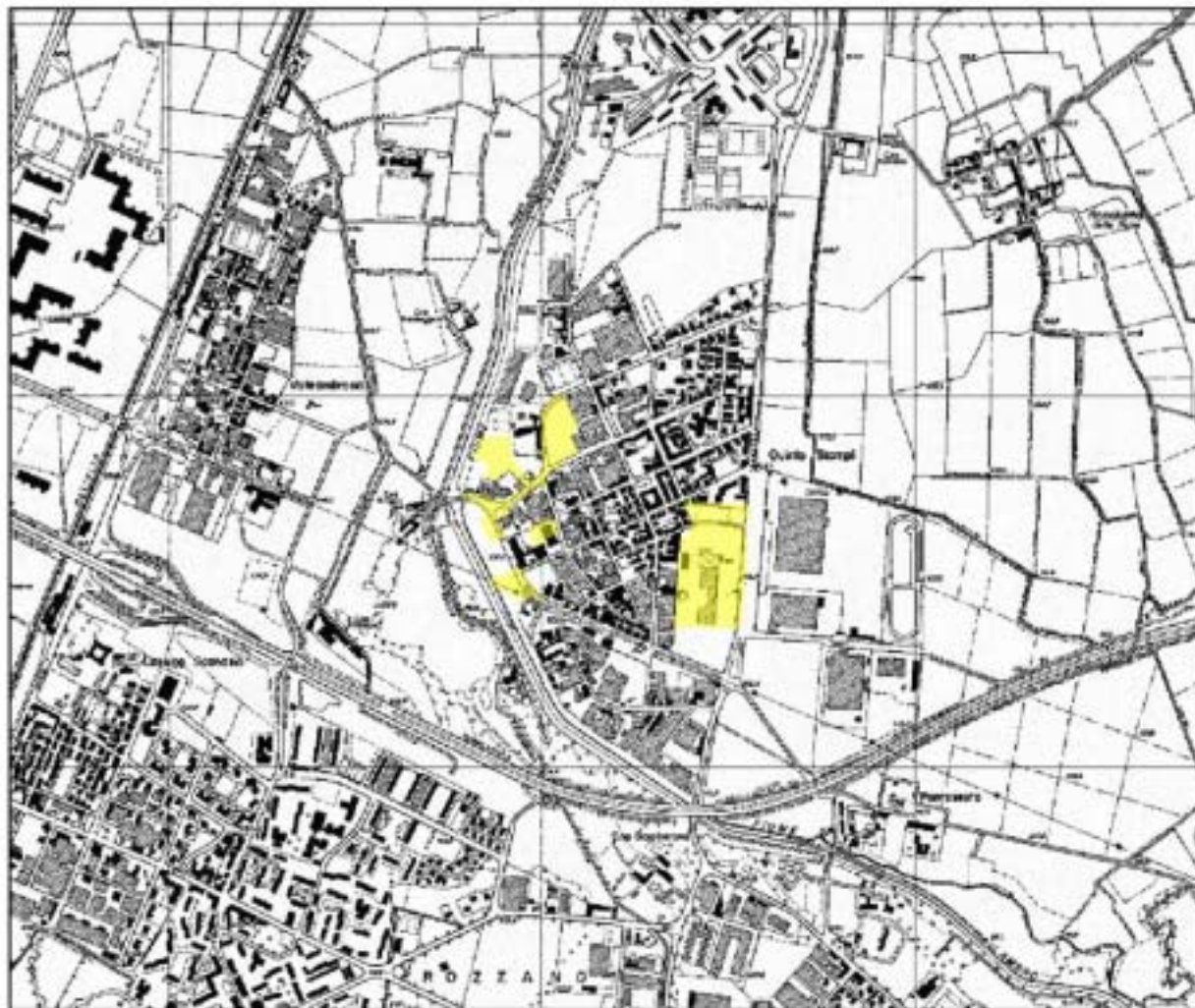


Rozzano (MI) – PII “Quinto Dè Stampi”



Scala 1:20.000



(Programma "it2000" – ortofoto digitale a colori dell'intero territorio italiano - ©Compagnia generale Ripresearee S.p.A. – Parma)

Inquadramento territoriale

Il comune di Rozzano è situato a sud del capoluogo lombardo, lungo l'asta del Naviglio Pavese. È ricompreso parzialmente nel parco Agricolo sud Milano ed attraversato dal fiume Lambro. È prossimo all'uscita Ticinese della tangenziale ovest di Milano, alla ex S.S. 35 dei Giovi ed all'autostrada A7. La frazione di Quinto de' Stampi è sorta a nord del territorio comunale, al confine con Milano, delimitata ad est da via Missaglia e a sud dal colatore Lambro meridionale. Fino agli anni '50 era costituita da un piccolo centro di circa una trentina di fabbricati; negli anni '60 è stata interessata dalla grande espansione popolare, associata ad uno sviluppo disordinato, che ne ha compromesso la qualità urbana. Il programma interessa il tessuto urbanizzato della frazione di Quinto de' Stampi ed è articolato in sei ambiti distinti, ma vicini fra loro,

ricompresi tra le vie primarie Curiel ed Isonzo ed il fiume Lambro. Gli interventi previsti hanno permesso di completare la trasformazione in residenza dell'area precedentemente occupata dalla ex Cartiera di Rozzano, rendendola in parte accessibile alla cittadinanza, attraverso la realizzazione di percorsi ciclopeditoni collegati all'adiacente giardino pubblico ed eliminando contemporaneamente i gravi problemi di ordine pubblico che avevano investito il quartiere per un decennio, dopo la dismissione dell'attività industriale. Il programma inoltre ha permesso un complessivo miglioramento delle infrastrutture pubbliche, sia attraverso la ristrutturazione/riqualificazione di urbanizzazioni esistenti, quali scuole, giardini e strade, che mediante la realizzazione di nuove strutture.



Planivolumetrico con ambiti di intervento

LEGENDA	1 Residenza	4 Parco pubblico – v. F. Maggi
	2 Viabilità	5 Parco pubblico – v. Curiel
	3 Centro polifunzionale	6 Scuola materna

Estensione territoriale: 12,25 kmq

Popolazione: 37.197 abitanti al 1.01.03

Tipo di intervento: Completamento residenziale, razionalizzazione viabilistica, riqualificazione attrezzature collettive

Destinazione d'uso: Prevalentemente residenziale, attrezzature pubbliche

Superficie territoriale: 97.600 mq

Volumetria:

mc 61.379 di cui:
56.120 mc residenza
3.564 mc centro anziani
1.695 mc scuola materna

Standard indotti dall'intervento: 23.320 mq

Standard ceduti (parcheggi e verde): 14.785 mq

Standard "qualitativo/aggiuntivo": 11.514 mq (realizzazione scuola materna)

Progettista: Arch. A. Barbieri

Obiettivi del Programma

Il presente Programma, in coerenza con gli obiettivi fissati dal Documento d'Inquadramento, si propone di attivare contemporaneamente una riqualificazione urbanistica ed ambientale, al fine di ridare vitalità alla frazione di Quito De' Stampi, attraverso interventi articolati in una pluralità di ambiti e mirati al potenziamento delle attrezzature pubbliche, alla realizzazione di aree a verde, alla riorganizzazione della viabilità ed al completamento di un ambito prevalentemente residenziale.

Il Programma Integrato di Intervento, fortemente orientato a perseguire la "qualità" della programmazione e progettazione del riassetto urbano, non solo attiva precise azioni di trasformazione urbana, ma attraverso l'individuazione degli interventi di interesse pubblico è in grado di rispondere al fabbisogno espresso dal contesto.

Oggetto dell'intervento

Il PII si articola in sei ambiti distinti ma vicini fra loro: nel primo è prevista la realizzazione degli interventi privati di completamento residenziale con la formazione di spazi pubblici a verde e parcheggi, di piste ciclo pedonali, nonché la sistemazione del parco pubblico di via Curiel; nei restanti ambiti sono previsti unicamente interventi di interesse pubblico, senza alcun impegno economico da parte della Pubblica Amministrazione.

In particolare questi interventi riguardano:

-la riorganizzazione della viabilità attraverso la formazione di due roatorie su v. F. Maggi e di una su v. Isonzo, nonché la realizzazione di piste ciclabili e di diverse aree a parcheggio;

-la realizzazione di edifici pubblici, attraverso la creazione di un centro polifunzionale, comprendente anche il centro anziani della frazione, completo di parcheggi, e la ristrutturazione ed ampliamento dell'attuale centro anziani da destinare a scuola materna;

-l'implementazione degli spazi pubblici a verde, attraverso interventi di riqualificazione ambientale e funzionale, messa a dimora di essenze arboree e arbustive, realizzazione di attrezzature ricreative per una migliore fruizione dei parchi pubblici di via F. Maggi e di via Curiel.



Centro anziani – la realizzazione



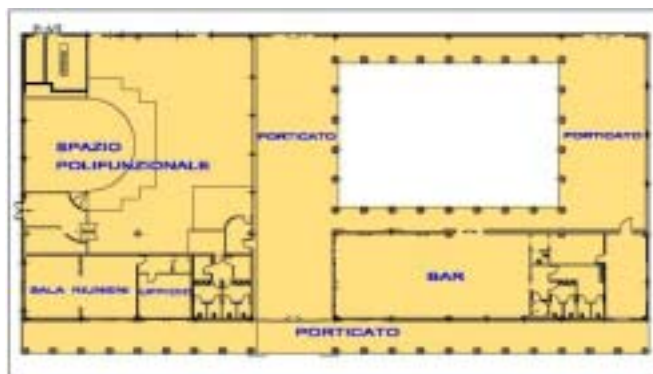
Centro anziani - rendering



Parco pubblico di via Curiel

Il centro polifunzionale

Il PII prevede la realizzazione di un'importante opera di urbanizzazione secondaria, rappresentata dal nuovo centro polifunzionale, completo di parcheggi ed infrastrutture di accesso, che sarà ceduto in proprietà all'Amministrazione Comunale. L'area su cui sorgerà il centro, confinante con il centro parrocchiale e localizzata in prossimità dell'oratorio e di altre attrezzature religiose, costituirà il polo culturale ricreativo della frazione.



Centro anziani - pianta

Il parco pubblico di via Curiel: un progetto "partecipato"

La riqualificazione del parco pubblico di via Curiel, che prevede la formazione di un parco giochi ed il potenziamento delle essenze arboree, verrà realizzato su progetto redatto dall'Amministrazione pubblica, in forma "partecipata" con le scuole della frazione di Quinto De' Stampi.

Attraverso questa modalità operativa si è riusciti a coinvolgere i ragazzi delle scuole medie, che hanno potuto partecipare attivamente alla progettazione dell'area a verde. Gli interventi sono stati realizzati seguendo le proposte ed i progetti da loro elaborati.



Planimetria d'insieme

LEGENDA

- 1** ristrutturazione edificio esistente
- 2** ampliamento
- 3** asilo nido non oggetto d'intervento



La scuola materna: pianta

La scuola materna

La riorganizzazione delle attrezzature scolastiche della frazione, rientra tra gli obiettivi che si intendono raggiungere attraverso l'attuazione di questo programma integrato d'intervento. In particolare si prevede la ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificio di via Piave, oggi destinato a centro anziani, dove verrà trasferita la scuola materna di via Mincio, mentre l'attuale sede della scuola materna verrà restituita all'adiacente scuola elementare. Questa opera si configura quale "standard qualitativo". Il suo valore è ampiamente superiore al valore delle aree mancanti all'assolvimento dello standard indotto dal nuovo intervento.



Edificio di via Piave – ampliamento



La scuola materna: prospetti

L'Amministrazione Comunale

Quinto de' Stampi è il quartiere di Rozzano sorto nord del territorio comunale a confine con Milano e delimitato ad est da via Missaglia e a sud ed ovest dal colatore Lambro meridionale.

Il quartiere dove sorgeva una zecca, da cui deriva il toponimo, fino ai primi anni cinquanta era un piccolo centro di trenta fabbricati residenziali e tre industriali.

Le difficoltà di reperimento di aree edificabili e l'incremento del loro prezzo determinati dall'approvazione ed entrata in vigore del nuovo Piano Regolatore di Milano nel 1953 ha determinato lo sviluppo di Quinto de' Stampi mediante l'insediamento di attività marginali (l'artigianato, le piccole industrie, magazzini depositi, alcune attività di servizio) e la residenza più povera che escono dalla città trovando aree edificabili meno costose.

All'epoca l'Amministrazione comunale non è ancora dotato di alcuna misura di disciplina edilizia ed urbanistica pertanto lo sviluppo viene governato direttamente dall'Immobiliare Franchi Maggi che commercializza la vendita lotti per residenze ed industrie propagandandole a Milano



Rotatoria via F. Maggi – via Pace



Rotatoria via F. Maggi – via Tagliamento

sulla base di un elementare progetto di lottizzazione predisposto a solo uso interno.

L'Amministrazione Comunale non tarderà a rendersi conto di quanto deleteria possa essere la pratica urbanistica in corso e, con il programma di fabbricazione del 1956-1963 corre ai ripari stabilendo i primi criteri per un più equilibrato e razionale sviluppo del Quartiere.

Nonostante ciò la qualità edilizia ed urbanistica di buona parte del quartiere è compromessa da edificazione disordinata in cui la promiscuità fra attività artigianali e residenziali è il risultato più evidente.

Il piano Regolatore Vigente approvato nel 1991 si poneva come obiettivo il miglioramento della qualità urbana compromessa negli anni cinquanta mediante la trasformazione dei fabbricati artigianali-industriali in residenza se posti nelle zone centrali e in attività terziarie se posti in zone più periferiche e quindi più accessibili.

Tale obiettivo, dopo quasi dieci anni dall'approvazione del PRG, aveva trovato un'attuazione impercettibile.

La crisi economica che ha investito il paese nei primi anni 90 e la previsione di non localizzare il nuovo polo della fiera a Rozzano ha bloccato le espansioni terziarie mentre la volontà di vincolare le trasformazioni in residenza a piani attuativi, per ricercare un disegno urbano governato da un sistema in cui prevalesse una gerarchia fra gli spazi pubblici, ha ingessato l'iniziativa privata incapace di condividere programmi in merito. Il Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico di Quinto de' Stampi è invece riuscito a scuotere la prassi urbanistica dal torpore in cui versava da oltre un decennio offrendo una risposta immediata a quesiti aperti nell'ambito del quadro urbanistico contemporaneo.

Infatti, contenendo un programma per l'attuazione degli interventi previsti sia per trasformare il tessuto urbano che per riequilibrare le infrastrutture a servizio del quartiere, si è riusciti in un periodo decisamente breve, circa quattro anni, ad elevare la qualità della vita dei Quinto grazie ad un progetto globale esteso alle problematiche del quartiere e non ad un ambito territoriale ristretto.

In particolare il programma ha permesso di completare la trasformazione in residenza dell'area precedentemente occupata dalla ex Cartiera di Rozzano rendendola in parte accessibile alla cittadinanza attraverso la realizzazione di percorsi ciclopedonali collegati all'adiacente giardino pubblico ed eliminando contemporaneamente i gravi problemi di ordine pubblico che avevano investito il quartiere per un decennio dopo la dismissione dell'attività industriale.

Il programma inoltre ha permesso un complessivo miglioramento delle infrastrutture pubbliche sia attraverso la ristrutturazione/riqualificazione di urbanizzazioni esistenti quali scuole, giardini e strade, che mediante la realizzazione di nuove strutture di cui il centro polifunzionale realizzato in una area pubblica priva di attrezzature ne è l'emblema.

*Massimo D'Avoglio
(Sindaco)*



via Pace



via Franchi Maggi