**Rigenerare il quartiere San Siro a costo zero**

**Una proposta metodologica per punti**

I **punti**della proposta sono:

1 – La **popolazione** **residente** viene accomodata in **edifici nuovi**, situati nello **stesso** **quartiere**;

2 – Il nuovo quartiere sarà caratterizzato da edifici ***mixed*-*use (residenziale, commerciale, terziario)*** in modo da garantire una buona ***mixité*** **sociale**, anche grazie alla presenza di residenze temporanee, studentati, residenze per la terza età;

3 – Il **consumo di suolo è pari a zero**, inoltre **1/3** dell’insediamento è destinato a**verde pubblico**;

4 – Il processo urbanistico-edilizio è guidato dal principio della **densificazione**, sebbene nel rispetto della media della città di Milano;

5 – Il **soggetto pubblico** governa l’**impostazione** e controlla il **processo**; il **soggetto privato** opera negli **ambiti** definiti dal **pubblico**;

6 – Il **processo** in **tre fasi**:

**1°** attività svolte dal **soggetto** **pubblico**

·         Le amministrazioni interessate sottoscrivono il protocollo d’intesa, (le linee guida) per la redazione del masterplan, ed eventuale ratifica in consiglio comunale dell’accordo di programma.

**2°** Affiancamento **pubblico**/**privato**

·         **Le amministrazioni interessate selezionano gli operatori privati, adottano il piano attuativo e conferiscono i titoli abilitativi.**

**3°**Attività svolte dal**soggetto privato**

·         Gli operatori privati sviluppano gli interventi e compensano le amministrazioni.

7 – I **piani terreni**degli edifici sono destinati ai **servizi** secondo quanto predisposto dal PGT: da quelli dedicati al welfare e alla sanità, fino agli spazi per la cultura, per l’associazionismo, e ai negozi di quartiere e di vicinato;

8 – Il **processo** di **rigenerazione** va verso la **sostenibilità** e l’**autonomia** **energetica** del patrimonio edilizio grazie all’uso di impianti fotovoltaici e geotermici, di pareti con captazione di energia;

9 – San Siro diventa ***smart*** grazie a un processo di **digitalizzazione** che investe sia gli edifici che il quartiere;

10 – Il quartiere diventa **interamente** **pedonale** con accesso garantito ai mezzi di servizio e di soccorso;

11 – Un **processo** **partecipativo** e di **accompagnamento** **sociale** segue gli abitanti in tutte le fasi del progetto;

12 - Il progetto prevede l’insediamento delle così dette “**funzioni rare**”: università, spazi museali e laboratori per artisti e artigiani;