

# SMC

SUSTAINABLE MEDITERRANEAN CONSTRUCTION  
LAND CULTURE, RESEARCH AND TECHNOLOGY



FOCUS ON

# SDG 2030

# ENERGY

# HISTORY AND

# SCIENCE

## SMC MAGAZINE N. FOURTEEN/2021

- 005\_ HISTORY, ENERGY AND SCIENCE: CHANGES IN THE CONSTRUCTION AND DESIGNERS' RESPONSIBILITY  
*Dora Francese*
- 023\_ BOARDS AND INFORMATION
- FOCUS ON SDG 2030 ENERGY HISTORY AND SCIENCE
- 025\_ CIRCULAR ECONOMY ASSESSMENT IN DIFFERENT SCALES OF THE BUILT ENVIRONMENT. Impacts and Sustainable Strategies  
*Francyane Karla, Lopez Duarte*
- 033\_ THE LOOPER METHODOLOGY: CO-CREATION PROCESSES FOR THE BUILT ENVIRONMENT. Inclusive and sustainable cities  
*Chiara Scanagatta, Massimiliano Condotta*
- 039\_ INTERIOR DESIGN IN MEDITERRANEAN HEALTHCARE FACILITIES. Sustainable materials and Nanomaterials  
*Maria Micalopoulou, Fani Vavili-Tsinka, Dimitrios Kontaxakis*
- 044\_ EXPLORING SUSTAINABILITY AND WELL-BEING IN THE BUILDING HABITAT. The green digital experience of beXLab  
*Antonella Trombadore, Carla Balocco*
- 053\_ ARAB-ISLAMIC ARCHITECTURE IN ITALY: NEW APPROACH FOR VALORIZATION. A case study of Palermo  
*Fouad Ben Ali*
- 059\_ THE CASE OF APICE VECCHIO. Hypotesis for a conservation  
*Gianluigi de Martino, Valentina Bocchino, Alessia Fusciello*
- 069\_ SUSTAINABLE TRANSPORTATION: CHALLENGES AND APPLICABILITY IN MEGACITIES TO ATTAIN SDGS – CASE STUDY OF CAIRO, EGYPT  
*Mohsen Abounaga, Abdulrahman Amer, Radwa Elsobki*
- 075\_ ENVIRONMENTAL VULNERABILITY TO PERIPHERALIZATION RISK IN LARGE AREA PLANNING  
*Roberto Gerundo, Alessandra Marra, Ottavia Giacomaniello*
- 084\_ ENERGY EFFICIENCY OF INTELLIGENT GLAZING. Case Study: Detached House in Greece  
*Katerina Georgoudy, Fani Vavili*
- 089\_ TECHNOLOGICAL INNOVATION AND DESIGN OF BIPV SYSTEMS FOR ENERGY TRANSITION PROCESS  
*Valeria D'Ambrosio, Enza Tersigni*
- 096\_ SUSTAINABLE RESTORATION: SURVEY AND ANALYSIS OF THE BARON EMPAIN PALACE, CAIRO, EGYPT  
*Mohsen Abounaga, Paola Puma, Maryam Elsharkawy*
- 105\_ FROM GLOBAL STRATEGIES TO MANDATORY STANDARDS IN CONSTRUCTION. A time line for sustainable habitats  
*Erminia Attaianesse, Nunzia Coppola, Marina Rigillo*
- 111\_ RECORDING, DOCUMENTATION AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT IN CULTURAL HERITAGE BUILDINGS. Athens building maintenance (1830-1940)  
*Georgia Cheirchanteri*
- 116\_ INFOGRAPHICS AND MAPS AS TOOLS FOR THE CONSTRUCTION AND USE OF ANTHROPIC LANDSCAPES  
*Barbara Messina, Stefano Chiarenza*
- 122\_ ANALYSIS AND REPRESENTATION OF ACCESSIBILITY PARAMETERS OF URBAN OPEN SPACES  
*Tomás Enrique Martínez Chao*
- 127\_ SUSTAINABLE STRATEGIES FOR THE RECOVERY AND CONSERVATION OF HISTORICAL BUILDINGS. LCA approach for CO2 reduction  
*Giacomo Di Ruocco, Roberta Melella, Pasquale Cucco, Carmine Capuano*
- 133\_ E-BIM FOR THE MANAGEMENT OF PRODUCTION PLANTS. An approach for SMEs  
*Pierpaolo D'Agostino, Giuseppe Antuono, Elia Calabrò*
- 141\_ NATURALLY AVAILABLE SOLUTIONS FOR BUILDING NEW METABOLIC TERRITORIES  
*Rosa Maria Vitrano*
- 149\_ MICROCLIMATIC DESIGN FOR MICRO-CLIMATE URBAN DESIGN. A CASE STUDY IN GRANADA, SPAIN  
*Matteo Trane, Matteo Giovanardi, Riccardo Pollo, Chiara Martoccia*
- 156\_ METHODS FOR ASSESSING THE VULNERABILITY OF NON-STRUCTURAL COMPONENTS. Monitoring for risk management  
*Roberto Castelluccio, Diego Di Martire, Luigi Guerriero, Veronica Vitiello*

- 163\_ UNDERGROUND ARTIFICIAL CAVITIES IN APULIA. Quarrying culture and reclamation of a forgotten heritage  
*Nicola Panzini*
- 168\_ ENERGY COMMUNITIES IN SMALLER MEDITERRANEAN URBAN CENTRES  
*Antonella Violano, Marica Merola*
- 175\_ NEIGHBOURHOODS IN THE CENTRE: THE NOLO CASE IN THE MILAN CONTEXT  
*Michela Lecci, Ilaria Oberti*

# NEIGHBOURHOODS IN THE CENTRE: THE *NOLO* CASE IN THE MILAN CONTEXT

## Abstract

Making cities sustainable means creating opportunities for economic growth, safe and affordable housing, supporting resilient and inclusive societies. Urban regeneration can be a valid opportunity and a sustainable response in order to support the positive links between the various areas of the city. However, monitoring is necessary to ensure that the redevelopment and regeneration of the territory does not bring with it the transformation of the use of housing and social spaces, leading into a crisis of consolidated lifestyles, characterized by bonds of solidarity and mutuality. The role of the public sector is not to prevent the transformative process of the market which is characterized by its role as a force in urban regeneration processes, but rather to propose public policies that can control the possible negative effects of transformations. For Milan looking to 2030, at the centre of an epochal urban transformation, the challenge is open: to regenerate without leaving any place or person behind. The Milanese district North of Loreto (NoLo) is the proposed case study.

**Keywords:** *NoLo, regeneration, inclusion, gentrification, transformation*

## Introduction

Goal 11 of the 2030 Agenda aims to create sustainable living conditions in cities and communities. It is estimated that in 2030 five billion people will live in urban contexts [1]: making cities livable for everyone, inclusive, sustainable and safe is an important step towards the objectives of the 2030 Agenda. Although it highlights the situation of cities in particular, this Goal has a broader horizon and is transversal to other objectives. In fact, it aims to extend to everyone the access to essential services and to a sustainable and resilient home in a *green* environment, to safeguard cultural heritage and to protect against disasters. Cities are attractive centres: they offer, in fact, many more job opportunities than rural areas and concentrate services and types of activities that are more rare or unavailable elsewhere. They therefore behave like hubs, which as magnets attracts and then sort the flows of goods and people. On a global level, the cities, which today host about half of the population, occupy only 3% of the Earth's territory. Despite this small extent, they are responsible for 60% of energy and resource consumption, and 70% of carbon emissions into the atmosphere [2].

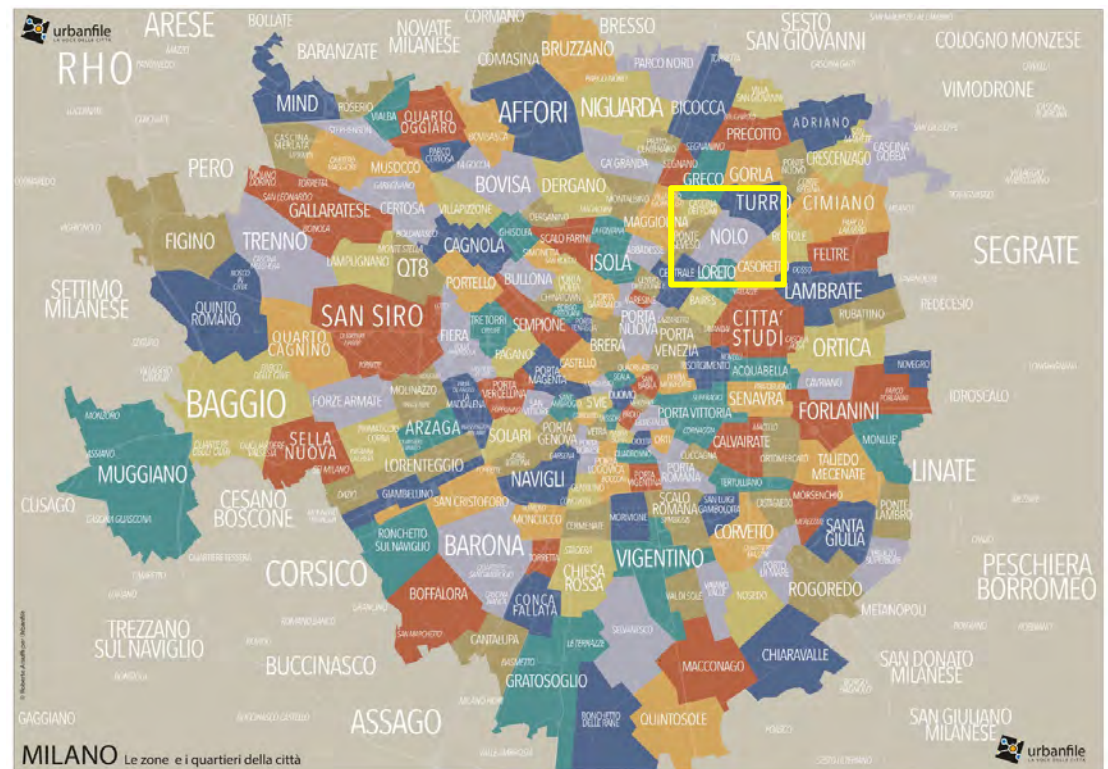


Fig.1 – The location of NOLO neighbourhood in the city (Photo credit: Roberto Arsuffi per Urbanfile)

Therefore, rapid urbanization, especially in developing countries, exerts a strong pressure on the environment, principally for the management of freshwater supply and wastewater disposal systems. Cities are a crossroads of ideas, people, businesses, cultures, productivity and much more. In human history, urban centers have represented an opportunity for social and economic progress. It is necessary to imagine and create a future in which cities offer the opportunity for a free and dignifying life to all, guaranteeing access to basic services, energy, housing, transport. Making cities sustainable means creating opportunities for economic growth, safe and affordable housing, supporting resilient societies and efficient economies. All of this implies targeted investments in public transport, the creation of green public spaces, the enlightened management of energy resources and the improvement of the inhabitants' involvement in a participatory and inclusive way [3]. According to the United Nations Human Settlements Program (UN-Habitat), which is committed to the achievement of the goals of the 2030 Agenda, cities have proved to be the focal point of change. However, the lack of an adequate governance and control structure reduces the

possibility of long-term sustainable urban development [1]. Among other objectives, this body of ONU has focused its attention on housing policies. Indeed, it estimated that, by 2030, 3 billion people (around 40% of the world population) will need adequate and affordable housing. Even today too many people, around 100 million around the world, are homeless and one in four people live in conditions of discomfort and risk to their health and safety. The response to this attention on an apparently secondary issue lies in the fact that the availability of housing is a fundamental condition for access to employment, education, health and social services. For this, urban policies should put housing and the right to housing at the centre of their attention. The World Cities Report 2020 convincingly states that well-planned, managed and financed cities create economic, social, environmental and other values that are not easily quantifiable, which can significantly improve everyone's quality of life. Urbanization can be used to fight poverty, inequality, unemployment, climate change and other pressing global challenges. In this regard, sustainable urbanization can play a key role in the decade of action to accelerate growth and shared prosperity and to advance the achievement of the SDGs by 2030 [4].

## NoLo district in Milan

The redevelopment of peripheral and/or popular districts becomes an enabling factor for the development of a city that wants to be attractive not only for the wealthy classes, but also for the new fluent classes, such as students and young people with low and middle income in the early stages of the working career, and for economically disadvantaged segments, low-income families, separated and single families, the elderly, new citizens etc. Thus renewing the social mixité that represents a peculiar and founding value of Milan.

The image of Milan is changing rapidly, not only for the new skyscrapers that have filled the urban voids with lively modernity, but also for the spontaneous regeneration of the historic districts [5]. At the basis of this phenomenon is the rise of a new population, young, educated, bearer of new values not necessarily linked to luxury and capable of expressing a new demand for cities and homes. Entire traditionally popular neighbourhoods are thus transformed into attractive and lively neighbourhoods; the old shops and laboratories are replaced by organic and ethnic shops, quality artisanal products, night clubs and music. The old period buildings have a new look, the result of cultured and elegant building redevelopments.

The NoLo district is an example of what stated. It extends from north of Loreto and includes the portion of the territory between Via Venini/Viale Monza/Piazzale Loreto/Via Padova in the northern strip of Municipality 2 of Milan (Fig. 1), increasingly famous for its fashionable, communicative and artistic initiatives and events sponsored by the Municipality of Milan and by private entities.

NoLo is a neologism created a few years ago by a group of young creatives, with the strategy of launching the image of the neighbourhood by creating a captivating name, easy to remember and share, "a branding operation at no cost, carried out by the word of mouth", as the group maintains [6, 7].

To emphasize even more the changing identity of the neighbourhood and to make it possible to establish and maintain contact between the inhabitants, the Facebook group "NoLo Social District" was created in 2016, reserved only for residents of the neighbourhood. The group, thanks to various inclusive and rigorously bottom-up initiatives, managed to involve the old and new inhabitants, called "nolers", to take care of an area that until recently was left to itself and in conditions of severe degradation. Radio NoLo, the neighbourhood narrator, soon joined in to tell about their transformations.

From a working-class semi-central area, with a very critical past and a reputation as a disreputable and unsafe suburb, today NoLo has become a creative district and a pole of attraction. The creation of Hubs, coworking spaces, art galleries, clubs and small shops is regenerating it more and more, without distorting, at least until today, its history and characteristics [8, 9, 10]. This, perhaps, is due to the fact that the supporters of the improvements are people who have always lived there, who care about their neighbourhood and who, with courage and enthusiasm, are trying to make it a better place.

Thanks to the commitment of the parents' associations and the volunteer associations present in the neighbourhood, the idea of creating a multi-coloured space for pedestrian use that develops in front of the Cerisola primary school has been realized, with the aim of making the entry and exit from school safer, becoming, at the same time, a new place of sociality and interaction for the citizens of the neighbourhood (Fig. 2)

This space, enriched with benches, ping pong tables, flower boxes and racks, was called Piazza Arcobalena and was inaugurated in 2019 as part of the "Open Squares" project. The intervention included a reorganization of the road network in order to promote gentle mobility, in continuity with the "#TrentaMi in Verde" project.



This initiative, developed by associations and activists in the neighborhood, in collaboration

Fig.2 – Arcobalena Square (Wikimedia, author Sarathehutt)

with the Municipality of Milan and the architect Donde, made it possible to create spaces suitable for pedestrians, revitalizing an area that was left neglected for some time and where cars were passing at high speed. The project generated: a Zone 30 between via Rovereto and the semicircle-shaped open space of Via Giacosa, at the entrance of Trotter Park, which can be accessible through a narrow track of 1.10 meters; wider sidewalks enriched with greenery; planters and rest areas where you can stop and read and rest (Fig.3) [11].

Alongside these urban interventions, simple and replicable, aimed at ensuring better livability of the streets, reduction of noise and smog, greater safety and better quality of public space, there are numerous other building redevelopment initiatives. The main ones include the social housing project in Via Padova 36 which has recovered a vintage building, now home to 44 families and social co-ops and the redevelopment of a former chocolate factory in which "Hug Milano" has found its headquarters. A place that is also an association of multiple souls that merge into a multifaceted space. Hug is a hub of urban regeneration and, at the same time, a coworking space, home to laboratories, concierge, bicycle workshop and even a Bistrot.

All this ferment is capturing the attention of private investors, ready to profit from the territory, so much so that real estate market experts foresee a future for NoLo similar to the recent past of the Isola neighborhood: a suburban area reborn thanks to the arrival of local and cultural centres and highly attractive for the real estate market.



Fig.3 – The outcome of the #TrentaMi in Verde project

## What future for NoLo

Living in the NoLo district seems to have become a real trend, with the great risk of triggering the gentrification process. The analysis of some data relating to the real estate assets of a Milanese company that deals with residential investments seems to confirm this.

The data highlight the growing popularity of the neighbourhood in recent years, with an increase in the demand for apartments by young people, under 30, who come for over 70% from outside the municipality, looking for apartments as close as possible to the main services of the town centre. The number of transactions is high and the sales times for an apartment are relatively low, with an average of 6 months, confirming a certain real estate fervour in the area.

However, the growing demand for apartments in this area has led to a lower availability of the offer and therefore to the consequent increase in sales prices, as confirmed by the data of the Revenue Agency and the sales prices of the apartments.

For a company that deals with residential real estate development, the convenience of investing in areas where an urban regeneration process is underway is certain, where the demand for apartments inevitably tends to increase, and consequently the prices, thus bringing the profit margin to be higher. This mechanism brings with it a disruptive impact on the social fabric, driving away the poorest and most marginalized inhabitants, forced to leave their homes and their places due to the increase in the cost of living and preventing the purchase of a house for the less affluent classes. [12].

In recent years, the inhabitants of the NoLo district have connected to the dynamics promoted by local associations, as well as starting various activities and events on their own initiative aimed at activating relationships. However, until now, it is not possible to confirm that the NoLo brand has actually been able to interact deeply with the whole community to the extent that it can be said that it has favoured the creation of more places for experimenting diversity (Fig. 4).

In fact, there are physical, digital and social barriers that undermine the integration processes between the different social groups in the neighbourhood. It is argued by many that NoLo is a half-successful experiment, where the innovation that advances does not seem to be able to interface with pockets of poverty and immigration, giving the impression that everyone lives in his own bubble.



Fig. 4 – The “brand” NoLo on a mural in the neighbourhood

In fact, with awareness or not, NoLo is becoming an easy way to enter building speculation to the detriment of the poor and disadvantaged classes, preparing to contribute to the development of the gentrification process, disguised as an intervention for the redevelopment and regeneration of the territory. In reality, is advancing the transformation of the use of housing and social spaces which undermines lifestyles that seemed consolidated, characterized by solidarity and multi-ethnic and multicultural relations [13]. These are the first signs of gentrification represented by urban, building, economic and socio-cultural environmental changes and gradually of other nature, of which the weakest part of the population, from all points of view, is excluded, or in the best-case scenario, it becomes a passive spectator [14, 15].

### Conclusions

The public sector certainly cannot prevent the transformative process of the market which by definition in the world is characterized by its driving force role in the costly processes of urban regeneration. Nonetheless, it is also true that public policies can also show a certain level of inventiveness and try to control the negative effects of transformations. Maybe for NoLo case all is not lost yet, but it becomes crucial to accompany this transformation process with a set of policies aimed at improving the conditions that guarantee the interaction and negotiation of diversity in its fullness [16]. This is in order to prevent the emergence of intolerance, isolation of minorities and urban fragmentation and instead to strengthen tolerance, collaboration, identity and mutual respect [17].

One of the objectives of the Territorial Governance Plan that aims to accompany Milan towards 2030 is to build and strengthen networks and environmental relations which, through land saving policies and patient reconquest of the one already exploited, insinuate

themselves among the built environment through precise interventions of reconnection of public and private spaces, reforestation and “environmental regeneration” of degraded and fragmented places [18].

To make all neighborhoods inclusive, it is therefore necessary to ensure that cities are well planned, well managed and sustained by good funding. For this to happen, national governments must create a favourable environment for the development of cities and local authorities must seize the opportunities offered to them to thrive and develop. Urbanization should not happen at the expense of rural development. In fact, both should be symbiotic and enhance each other. The private sector should invest in sustainable development projects, developing innovative ideas for affordable housing, infrastructure and clean technologies. Society should be part of this transformative process with a renewed sense of openness, participation and commitment. When all the interconnected parties work in harmony and are supported by appropriate institutions and policies, cities will thrive and their value will be recognized and shared by all and in the process, no one and no place will be left behind.

### Acknowledgments

M9 S.p.A. is the Milanese company that deals with real estate development, which is referred to in the article and whose real estate data has been analysed.

### REFERENCES

- [1] United Nations Human Settlements Programme (UN-habitat) (2021). *Cities and Pandemics: Towards a More Just, Green and Healthy Future*.
- [2] Minucci, S. (2020). *Agenda 2030 – Goal 11: Città e comunità sostenibili*. Retrieved from: <https://blog.geografia.deascuola.it/articoli/agenda-2030-goal-n-11-citta-e-comunita-sostenibili>
- [3] Mortara, A., Scramaglia, R. (2019). *Spazi ibridi. Nuove opportunità sociali, economiche e urbane*,

Edizioni Lumi.

- [4] United Nations Human Settlements Programme (UN-habitat) (2020). *World Cities Report, The Value of sustainable urbanization*.
- [5] Camoncini, B., Fassi, D. (2017). *In the Neighbourhood. Spatial Design and Urban Activation*, Franco Angeli.
- [6] Acquaro, D. (2018). *NoLo, Milano: la leva del marketing territoriale è la comunità social*. Retrieved from: <https://www.ilsole24ore.com/art/nolo-milano-leva-marketing-territoriale-e-comunita-social-AE0Z1KKF>
- [7] Sironi, F. (2016). Retrieved from: [https://d.repubblica.it/attualita/2016/02/09/news/loredo\\_quartiere\\_multietnico\\_milano\\_giovani\\_creativi\\_galleristi\\_musicistidesigner-2957897/](https://d.repubblica.it/attualita/2016/02/09/news/loredo_quartiere_multietnico_milano_giovani_creativi_galleristi_musicistidesigner-2957897/)
- [8] Caccialupi, R. (2018). *La rivoluzione di NoLo: da quartiere popolare a distretto dei creativi*. Retrieved from: <https://www.milanocittastato.it/evergreen/rivoluzione-nolo-north-of-loredo/>
- [9] Capra, F.M. (2019). *Milano, No.Lo raccontata da uno dei suoi artefici: “Non chiamateci “nuova Brera”, non siamo un’elite”*. Retrieved from: <https://milano.fanpage.it/milano-nolo-raccontata-da-uno-dei-suoi-artefici-non-chiamateci-nuova-brera-non-siamo-unelite/>
- [10] Moro, M.F. (2018). *NOLO: LA BROOKLYN DEGLI ARTISTI MENEGHINI*. Retrieved from: <http://www.magzine.it/nolo-la-brooklyn-degli-artisti-meneghini/>
- [11] AIM (2021). *Conoscere Milano. Quartiere NoLo. Una visita guidata tra creatività e inclusività*. Retrieved from: <https://irp.cdn-website.com>
- [12] Calafati, A. (2014). *The Changing Italian Cities: Emerging Imbalances and Conflicts*, GSSI Urban Studies-Working Papers, 2014|6
- [13] Aktinson, R. (2004) *The evidence on the impact of gentrification: new lessons for the urban renaissance?* in European Journal of Housing Policy, 4:1-2004, 107-131
- [14] Chaskin, R.J., Joseph, M.L. (2013). *Positive Gentrification, Social Control and the ‘Right to the City’ in Mixed-Income Communities: Uses and Expectations of Space and Place* in International Journal of Urban and Regional Research, Vol 37.2 -2013, 480-502
- [15] Semi, G. (2015). *Gentrification: tutte le città come Disneyland?* Il Mulino
- [16] Arrigoni, P., Bifulco, L., Bricocoli, M. (2018). *Rappresentazioni e pratiche della diversità urbana*, in “ARCHIVIO DI STUDI URBANI E REGIONALI” 121/2018, pp. 47-72, DOI:10.3280/ASUR2018-121003
- [17] Fioretti, C., Briata, P. (2019). *Consumption and encounter in (multi)cultural quarters reflecting on London and Rome’s ‘Banglatowns’*. Urban Research & Practice, 12:4, 392-413, DOI: 10.1080/17535069.2018.1427784
- [18] PGT, Piano di Governo del territorio (2019). *Documento di piano, Milano 2030 Visione, Costruzione, Strategie, Spazi Relazione Generale*

### I QUARTIERI AL CENTRO: IL CASO NOLO NEL CONTESTO MILANESE

#### Sommario

Rendere le città sostenibili significa creare opportunità di crescita economica, alloggi sicuri e convenienti, sostenendo società resilienti e inclusive. La rigenerazione urbana può essere una valida opportunità e una risposta sostenibile al fine di supportare i positivi legami tra le varie aree della città. E’ necessario, però, vigilare affinché riqualificazione e rigenerazione del territorio non portino con sé la trasformazione dell’uso dell’abitare e degli spazi sociali, mettendo in crisi stili di vita consolidati, caratterizzati da legami di solidarietà e di mutualità. All’attore

pubblico non spetta il ruolo di impedire il processo trasformativo del mercato che si contraddistingue per il suo ruolo di forza nei processi di rigenerazione urbana, ma piuttosto di proporre politiche pubbliche tali da poter controllare i possibili effetti negativi delle trasformazioni. Per la Milano che guarda al 2030, al centro di una trasformazione urbanistica epocale, la sfida è aperta: rigenerare senza lasciare nessun luogo e nessuna persona indietro. Il quartiere milanese a Nord di Loreto (NoLo) è il caso di studio proposto.

**Parole-chiave:** NoLo, rigenerazione, inclusione, gentrificazione, trasformazione

### Introduzione

Il Goal 11 dell'Agenda 2030 punta a creare condizioni di vita sostenibili nelle città e nelle comunità. Si stima che nel 2030 cinque miliardi di persone vivranno in contesti urbani [1]: rendere le città vivibili per tutti, inclusive, sostenibili e sicure è un passo importante per gli obiettivi dell'Agenda 2030.

Sebbene ponga in particolare evidenza la situazione delle città, questo Goal ha un orizzonte più ampio ed è trasversale ad altri obiettivi. Mira infatti a estendere a tutti l'accesso ai servizi essenziali, a una casa sostenibile e resiliente in un ambiente green, a salvaguardare il patrimonio culturale, a proteggere dalle calamità.

Le città sono centri attrattivi: offrono, infatti, molte più opportunità di lavoro delle aree rurali e concentrano servizi e tipologie di attività che altrove sono più rari o non disponibili. Si comportano quindi come degli hub, che calamitano e smistano i flussi delle merci e delle persone.

A livello planetario le città, che oggi ospitano circa la metà della popolazione, occupano solo il 3% del territorio della Terra. Nonostante questa esigua estensione, sono responsabili del 60% del consumo di energia e risorse, e del 70% delle emissioni di carbonio nell'atmosfera [2]. Dunque, la rapida urbanizzazione, soprattutto nei Paesi in via di sviluppo, esercita una forte pressione sull'ambiente, specialmente per la gestione dei sistemi di fornitura delle acque dolci e di smaltimento delle acque reflue.

Le città sono crocevia di idee, persone, commerci, culture, produttività e molto altro. Nella storia umana, i centri urbani hanno rappresentato un'occasione di progresso sociale ed economico.

È necessario immaginare e realizzare un futuro in cui le città offrano l'opportunità di una vita dignitosa e libera a tutti, garantendo l'accesso ai servizi di base, energia, alloggi, trasporti.

Rendere le città sostenibili significa creare opportunità di crescita economica, alloggi sicuri e convenienti, sostenendo società resilienti ed economie efficienti. Tutto ciò implica investimenti mirati nel trasporto pubblico, la creazione di spazi pubblici verdi, la gestione illuminata delle risorse energetiche e il miglioramento del coinvolgimento degli abitanti in modo partecipativo e inclusivo [3].

Secondo il Programma delle Nazioni Unite per gli insediamenti umani (UN-Habitat), che si impegna per il raggiungimento degli obiettivi dell'Agenda 2030, le città si sono dimostrate il centro focale del cambiamento. La mancanza di un'adeguata struttura di governance e di controllo riducono però la possibilità di uno sviluppo urbano sostenibile a lungo termine [1].

Tra gli altri obiettivi, questo ente dell'ONU ha puntato l'attenzione sulle politiche abitative. Ha infatti stimato che, entro il 2030, 3 miliardi di persone (circa il 40% della popolazione mondiale) avrà bisogno di un alloggio adeguato ed economicamente accessibile. Ancora oggi troppe persone, circa 100 milioni, in tutto il mondo sono senza casa e una persona su quattro vive in condizioni di disagio e rischio per la propria salute e sicurezza.

La risposta a questa attenzione su un tema apparentemente secondario risiede nel fatto che la disponibilità di alloggi è una condizione fondamentale

per l'accesso all'occupazione, all'istruzione, alla salute e ai servizi sociali. Per questo, le politiche urbane dovrebbero mettere l'abitazione e il diritto alla casa al centro della loro attenzione.

Il World Cities Report 2020 afferma in modo convincente che città ben pianificate, gestite e finanziate creano valori di natura economica, sociale, ambientale e altri valori non facilmente quantificabili che possono migliorare in modo notevole la qualità della vita di tutti. L'urbanizzazione può essere sfruttata per la lotta contro la povertà, la disuguaglianza, la disoccupazione, il cambiamento climatico e altre pressanti sfide globali. A questo proposito, l'urbanizzazione sostenibile può svolgere un ruolo chiave nel decennio di azione per accelerare la crescita e la prosperità condivisa e per avanzare nel raggiungimento degli SDGs entro il 2030 [4].

### Il quartiere NoLo a Milano

La riqualificazione di quartieri periferici e/o popolari diviene un fattore abilitante per lo sviluppo di una città che vuole essere attrattiva non solo per le classi agiate, ma anche per i nuovi ceti fluenti, come studenti e giovani a basso e medio reddito nelle prime fasi della carriera lavorativa, e per segmenti economicamente svantaggiati, famiglie a basso reddito, famiglie separate e single, anziani, nuovi cittadini ecc., rinnovando così quella mixité sociale che rappresenta un valore peculiare e fondante di Milano.

L'immagine di Milano sta cambiando rapidamente, non solo per i nuovi grattacieli che hanno riempito i vuoti urbani di vivace modernità, ma anche per la rigenerazione spontanea dei quartieri storici [5]. Alla base di questo fenomeno c'è l'ascesa di una nuova popolazione, giovane, istruita, portatrice di nuovi valori non necessariamente legati al lusso e capace di esprimere una nuova domanda di città e di case. Interi quartieri tradizionalmente popolari si trasformano così in quartieri attraenti e vivaci; le vecchie botteghe e laboratori sono sostituite da negozi bio ed etnici, prodotti artigianali di qualità, locali notturni e musicali. I vecchi edifici d'epoca si presentano con una nuova veste, frutto di colte ed eleganti riqualificazioni edilizie.

E' un esempio di quanto espresso il quartiere NoLo, che si estende a Nord di Loreto e comprende la porzione di territorio tra Via Venini/Viale Monza/Piazzale Loreto/Via Padova nella fascia Nord del Municipio 2 di Milano (Fig.1), sempre più famoso per le sue iniziative ed eventi modaioli, comunicativi ed artistici sponsorizzati dal Comune di Milano e da enti privati.

Il neologismo è stato creato qualche anno fa da un gruppo di giovani creativi, con la strategia di lanciare l'immagine del quartiere creando un nome accattivante, facile da ricordare e da condividere, "un'operazione di branding a costo zero, realizzata con il passaparola", come sostiene il gruppo [6, 7].

Per rimarcare ancor di più l'identità in trasformazione del quartiere e per permettere di stabilire e mantenere un contatto fra gli abitanti, è stato creato nel 2016, il gruppo Facebook "NoLo Social District", riservato ai soli residenti del quartiere che, grazie a diverse iniziative inclusive e rigorosamente bottom-up, è riuscito a coinvolgere i vecchi e i nuovi abitanti, denominati "nolers", a prendersi cura di una zona che fino a poco tempo prima era lasciata a sé stessa e in condizioni di forte degrado. Ben presto si è affiancata Radio NoLo, la voce narrante del quartiere per raccontare le proprie trasformazioni.

Da zona semi-centrale, popolare e dal passato molto critico, con una nomea di sobborgo malfamato e insicuro, oggi NoLo è diventato un quartiere creativo e polo di attrazione. La creazione di Hub, spazi di coworking, gallerie d'arte, locali e piccole botteghe lo sta rigenerando sempre più, senza stravolgerne, almeno fino a oggi, la storia e i connotati [8, 9, 10]. Questo, forse, è dovuto al fatto che i fautori delle novità sono persone che li hanno casa da sempre, che hanno a cuore il loro quartiere e che, con coraggio e slancio, stanno provando a renderlo un luogo migliore. Proprio

grazie all'impegno delle associazioni dei genitori e quelle di volontariato presenti nel quartiere si è concretizzata l'idea di creare uno spazio multicolore ad uso pedonale che si sviluppa di fronte alla scuola primaria Cerisola, con l'obiettivo di rendere più sicure l'entrata e l'uscita da scuola, diventando, allo stesso tempo un nuovo luogo di socialità e interazione per i cittadini del quartiere (Fig. 2).

Questo spazio, arricchito da panchine, tavoli da ping pong, fioriere e rastrelliere, è stato denominato Piazza Arcobalena ed è stato inaugurato nel 2019 nell'ambito del progetto "Piazze Aperte". L'intervento ha compreso una riorganizzazione della viabilità al fine di favorire la mobilità dolce, in continuità con il progetto "#TrentaMi in Verde". Questa iniziativa, sviluppata da associazioni e attivisti del quartiere, in collaborazione con il Comune di Milano e l'arch. Dondè, ha permesso di realizzare spazi a misura di pedone, rivitalizzando un'area da tempo non curata, in cui le auto passavano ad alta velocità. Dal progetto sono stati generati: una Zona 30 tra via Rovereto e lo spiazzo a forma di semicerchio di via Giacosa, all'ingresso del parco Trotter, percorribile con carreggiata ristretta di 1,10 metri; marciapiedi di sosta larghi e arricchiti con il verde; fioriere e spazi di sosta in cui potersi fermarsi a leggere e riposare (Fig.3) [11].

Accanto a questi interventi urbani, semplici e replicabili, tesi a garantire migliore vivibilità delle strade, riduzione del rumore e dello smog, maggiore sicurezza e migliore qualità dello spazio pubblico, si affiancano numerose altre iniziative di riqualificazione edilizia. Fra le principali, si segnalano il progetto di housing sociale in Via Padova 36 che ha recuperato uno stabile d'epoca, oggi casa per 44 famiglie e coop sociali e la riqualificazione di una ex fabbrica di cioccolato in cui ha trovato posto "Hug Milano", un luogo che è anche associazione dalle molteplici anime che si fondono in uno spazio multiforme. Hug è un hub di rigenerazione urbana e, contemporaneamente, spazio coworking, sede di laboratori, portineria, ciclofficina e anche Bistrot. Tutto questo fermento sta catturando l'attenzione degli investitori privati, pronti a mettere a profitto il territorio, tanto che gli esperti del mercato immobiliare prevedono per NoLo un futuro simile al recente passato del quartiere Isola: un'area suburbana rinata grazie all'arrivo di locali e centri culturali e fortemente appetibile per il mercato immobiliare.

### Quale futuro per NoLo

Abitare nel quartiere NoLo pare sia diventata una vera e propria tendenza, con il grande rischio di innesco del processo di gentrificazione. L'analisi di alcuni dati relativi al patrimonio immobiliare di una società milanese che si occupa di investimenti in ambito residenziale sembra proprio confermarlo.

I dati evidenziano la crescente popolarità del quartiere negli ultimi anni, con un incremento della richiesta di appartamenti da parte di giovani, under 30, che provengono per oltre il 70% da fuori Comune, in cerca di appartamenti il più possibile vicini ai principali servizi del centro città. Il numero di transazioni sono elevate e i tempi di vendita di un appartamento sono relativamente bassi, con una media di 6 mesi, confermando una certa effervescenza immobiliare nell'area.

La crescente richiesta di appartamenti in questa zona ha però portato a una minore disponibilità dell'offerta e quindi al conseguente aumento dei prezzi di vendita, così come confermato dai dati dell'Agenzia delle Entrate e dai prezzi di vendita degli appartamenti. Per un'azienda che si occupa di sviluppo immobiliare residenziale è certa la convenienza nell'investire in zone in cui è in atto un processo di rigenerazione urbana, dove la domanda di appartamenti tende inevitabilmente ad aumentare, e di conseguenza i prezzi, portando così il margine di guadagno ad essere più alto. Tale meccanismo porta con sé un impatto dirompente sul tessuto sociale, allontanando gli abitanti più poveri ed emarginati, costretti a lasciare le

loro case e i loro luoghi a causa dell'aumento del costo della vita e impedendo l'acquisto di una casa ai ceti meno abbienti [12].

Negli ultimi anni gli abitanti del quartiere NoLo si sono connessi alle dinamiche promosse dalle associazioni locali, oltre ad avviare di propria iniziativa diverse attività ed eventi volti ad attivare relazioni. Tuttavia, fino ad ora, non è possibile confermare che il brand NoLo abbia saputo interagire profondamente con tutta la comunità tanto da poter affermare che abbia favorito la creazione di più luoghi per la sperimentazione della diversità (Fig.4).

Esistono, infatti, barriere fisiche, digitali e sociali che minano i processi di integrazione tra i diversi gruppi sociali del quartiere. Si sostiene da più parti che NoLo sia un esperimento riuscito a metà, dove il nuovo che avanza non sembra essere in grado di interfacciarsi con le sacche di povertà e immigrazione, dando l'impressione che ognuno viva nella propria bolla. Di fatto, con consapevolezza o meno, NoLo sta diventando una facile via di ingresso alla speculazione edilizia a danno dei ceti poveri e disagiati, preparandosi a contribuire allo sviluppo del processo di gentrificazione, mascherato come intervento di riqualificazione e rigenerazione del territorio. In verità, sta avanzando la trasformazione dell'uso dell'abitare e degli spazi sociali che mette in crisi stili di vita che sembravano consolidati, caratterizzati dalla solidarietà e dalle relazioni multietniche e

multiculturali [13]. Sono questi i primi segnali della gentrificazione rappresentata da cambiamenti urbanistici, edilizi, economici, socio-culturali ambientali e via via di altra natura, di cui la parte di popolazione più debole, sotto tutti i punti di vista, è esclusa, o, nel migliore dei casi, diviene spettatore passivo [14, 15].

#### **Conclusioni**

L'attore pubblico non può certo impedire il processo trasformativo del mercato che nel mondo si contraddistingue per il suo ruolo di forza nei costosi processi di rigenerazione urbana, ma è pure vero che le politiche pubbliche possono manifestare anch'esse una certa inventiva e cercare di controllare gli effetti negativi delle trasformazioni. Forse per NoLo non è ancora tutto perso, ma diventa cruciale accompagnare questo processo di trasformazione con un insieme di politiche orientate a migliorare le condizioni che garantiscano l'interazione e la negoziazione della diversità nella sua pienezza [16]. Questo al fine di prevenire l'emergere di intolleranza, isolamento delle minoranze e frammentazione urbana e rafforzare invece la tolleranza, la collaborazione, l'identità e il rispetto reciproco [17].

Uno degli obiettivi del Piano di Governo del Territorio che vuole accompagnare Milano verso il 2030 è costruire e rafforzare reti e relazioni ambientali che, mediante politiche di risparmio di suolo e di paziente

ri-conquista di quello già sfruttato, si insinuano tra il costruito attraverso interventi puntuali di riconnessione di spazi pubblici e privati, di riforestazione, di "rigenerazione ambientale" di luoghi degradati e frammentati [18].

Per rendere tutti i quartieri inclusivi, bisogna dunque garantire che le città siano ben pianificate, ben gestite e con finanziamenti sostenuti. Affinché ciò accada, i governi nazionali devono creare un ambiente favorevole allo sviluppo delle città e le autorità locali devono cogliere le opportunità offerte loro per prosperare e svilupparsi. L'urbanizzazione non dovrebbe andare a scapito dello sviluppo rurale. Infatti, entrambi dovrebbero essere simbiotici e migliorarsi a vicenda. Il settore privato dovrebbe investire in progetti di sviluppo sostenibile, sviluppando idee innovative per alloggi a prezzi accessibili, infrastrutture e tecnologie pulite. La società dovrebbe far parte di questo processo trasformativo con un rinnovato senso di apertura, partecipazione e impegno. Quando tutte le parti interconnesse opereranno in armonia e saranno supportate da istituzioni e politiche appropriate, le città prospereranno e il loro valore sarà riconosciuto e condiviso da tutti e nel processo, nessuno e nessun luogo saranno lasciati indietro.