



**da “Movida”**

**a “Passeggio”**

**come essere ospiti nel Quartiere Isola**

# Comitato di Quartiere Isola

## Premessa

- Il Quartiere Isola nasce, come lo possiamo vedere ancora oggi nel suo cuore, a cavallo tra la metà dell'Ottocento e gli inizi del Novecento.
- E' caratterizzato da una struttura viabilistica di complicato accesso
- E' stato il primo insediamento industriale della città, con una presenza consistente di attività artigianali fino agli anni novanta
- E' un quartiere residenziale da sempre
- E' il quartiere meglio servito dai mezzi pubblici, quindi raggiungibile:
  - a) Ferrovie dello Stato (Garibaldi-Centrale)
  - b) Metropolitane (verde/gialla/lilla)
  - c) Passante (Garibaldi)
  - d) Terminal Aeroporti (Centrale)
  - e) Mezzi di superficie (60-33-7-4-2-90-91-92)
- Ospita, pur nella provvisorietà, uno dei più grandi mercati ambulanti bisettimanali, cosa che rende critica la sostenibilità.

## **Il fenomeno**

**La relativa vicinanza al Centro di Milano e la realizzazione degli ultimi interventi urbanistici di pregio hanno modificato significativamente l'elezione commerciale del quartiere facendolo meta prescelta per massicci investimenti nel comparto ristorazione.**

**Negli ultimi tempi si vedono sempre più frequenti fenomeni di "affitti brevi" per turismo che snaturano la socialità condominiale.**

**Questi fenomeni non sono stati accompagnati tuttavia da interventi atti a mantenere l'equilibrio di vivibilità del quartiere.**

**E' proprio questa vivibilità, che è stata la principale attrattiva per chi ha voluto investire in questo territorio, che è messa in pericolo.**

**Occorre correggere ora certi ritardi per riequilibrare l'ecosistema, affinché torni ad essere bello vivere all'Isola e sia bello trascorrervi una serata.**

**Occorre un protocollo di intesa fra:**

- **Amministrazione**
- **Sicurezza Pubblica**
- **Operatori della ristorazione**
- **DUC**
- **Comitato di Quartiere**
- **Amministratori di condominio**
- **AMSA**

**Allo scopo di:**

- **Attuare i correttivi delle criticità individuate**
- **Creare lo “stile Isola” particolare e riconoscibile, quindi differente, di vivere il divertimento nel quartiere**
- **Individuare un univoco modo di comunicare questo stile**

## **Le criticità**

- 1. Offerta commerciale monotematica**
- 2. Traffico**
- 3. Parcheggi**
- 4. Locali di ristoro – apertura serale**
- 5. Pulizia del territorio**
- 6. Sicurezza**
- 7. Affitti brevi**

**Analisi delle criticità  
e  
proposte correttive**

# **1. Offerta commerciale monotematica**

## **Analisi del fenomeno.**

**In pochissimi anni si sono aperti nel distretto centinaia di locali di ristoro che hanno via via soppiantato altri esercizi commerciali.**

**Si assiste inoltre a un grosso turn over degli stessi che può significare sia l'approssimazione di chi apre un locale sia la speculazione selvaggia.**

**Il rischio evidente è che si squilibri definitivamente il sistema quartiere con il risultato di perderne l'identità e la sua conseguente attrattiva.**

## **Proposte correttive**

- **“Controllo”, sotto l'aspetto sicurezza, degli investitori speculatori**
- **Adozione urgente del progetto “Rinascimento delle arti e dei mestieri” che ben si integra con quanto sta avvenendo (vedi Pastrengo) con la creazione di un polo di design in nuce.**

## **2. Traffico**

### **Analisi del fenomeno**

La morfologia dell'Isola, con le sue vie strette, non può sopportare la mole di traffico che si immette nel quartiere la sera, non solo per il transito, ma anche per parcheggio selvaggio. Si formano colonne invalicabili anche dai mezzi di soccorso.

Né può sopportare oltre la "blindatura" di una vasta area derivante dalla presenza del mercato ambulante bisettimanale.

### **Proposte correttive**

- Estensione della "zona 30" a tutta l'area del distretto urbanistico
- Limitazione del traffico dei non residenti al solo "passaggio" nel quartiere
- Sponsorizzazione di una campagna volta all'incentivazione dell'utilizzo dei mezzi pubblici
- Sviluppo e piano di utilizzo dei parcheggi a pagamento (vedi capitolo dedicato).



### **3. Parcheggi**

#### **Analisi del fenomeno**

- I residenti che tornano la sera nel quartiere non trovano parcheggio per il gran numero di visitatori che ne occupano i posti
- Sempre i residenti devono lasciare libera l'area destinata al mercato bisettimanale: nell'operazione sono coinvolte circa 900 auto a cui si aggiungono le moto
- Le zone di parcheggio consentito ai residenti sono studiate incoerentemente rispetto la prossimità
- Manca una convenzione per il parcheggio a pagamento per chi nel quartiere lavora, ma non è residente
- Manca il controllo dell'occupazione abusiva degli spazi riservati ai residenti
- Esistono già parcheggi a pagamento aperti in continuo: 2 a sud (sotto Gae Aulenti-dietro ex ATHA Hotel), 4 a nord (Lambertenghi-Bassi-Pola-Restelli)

#### **Proposte correttive**

- Riservare il distretto al parcheggio per residenti dotandolo di un unico numero di zona
- Creare uno spazio parcheggio per ogni condominio a disposizione per interventi nello stabile
- Trasformare lo spazio dei viali interni di Viale Zara (da Stelvio a Lagosta) in parcheggio a pagamento. Questo spazio attrezzato sarà polivalente perché ospiterà il mercato bisettimanale. In quanto parcheggio completerà la cintura di parcheggi a pagamento a nord che diventeranno 5
- Attuare una convenzione coi parcheggi per rendere "conveniente" l'utilizzo da parte degli ospiti
- Attuare una convenzione "molto conveniente" per chi nel quartiere lavora
- Creare un sistema di navetta o riscioè che traghetti gli ospiti dai parcheggi ai locali e viceversa

## **4. Locali di Ristoro – Apertura serale**

### **Analisi del fenomeno**

**Occorre fare una differenza tra i locali ristoranti e quelli dove soprattutto si beve e si dispensa cibo da strada.**

**Per i primi assistiamo ad una presenza di locali di qualità medio alta con clientela, almeno teoricamente, educata.**

**Sono in crescita i locali con de hors, anche su marciapiedi stretti.**

**Tutti usano l'esterno per la zona fumatori.**

**Alcuni propongono musica dal vivo oltre al Blu Note.**

**Per quanto riguarda i locali dove in prevalenza si beve si assiste al consumo su strada, con evidente aumento di disturbo della quiete, con abbandoni di bottiglie e bicchieri nel quartiere oltre a residui di cibo e altro.**

**La zona più critica è P.le Archinto che offre sedute gratuite fatte dai muretti che circondano gli spazi verdi e quelli dei giochi dei bambini, attirando così un numero assai maggiore di ospiti di quanti potrebbero contenerne i locali.**

**E' proprio in questa piazza che si verifica lo stazionamento critico degli ospiti anche dopo la chiusura dei locali, ponendo un grosso interrogativo urbanistico/architettonico sul rifacimento della stessa e sulla futura creazione di Minniti.**

**Rumore, odori di cucina, sporcizia dilagante rendono difficile la convivenza con i residenti.**

## **Proposte correttive**

**Fermo restando che tutti, residenti e operatori, sono consapevoli che i locali sono una risorsa per il presidio del territorio, occorre limitarne e correggerne le criticità derivanti dalla grande affluenza.**

**Per questo occorre concordare con i ristoratori regole condivise per creare un “codice deontologico” del buon ristoratore e del buon ospite che si incentri sulla consapevolezza di essere ospiti di un quartiere.**

**Questo codice conterrà il rispetto del decoro dello spazio esterno del locale, pulizia dei residui, compresi i mozziconi.**

**Controllo delle emissioni di suoni nel caso di musica e spegnimento della stessa non oltre le 24.30. Questo espediente dovrebbe limitare in parte gli schiamazzi.**

**Educazione della clientela nel rispetto della convivenza con i residenti.**

**Occorre inoltre istituire una “onorificenza” annuale da parte del Comitato di Quartiere al buon ristoratore, il più collaborativo con il territorio, su segnalazione dei residenti.**

**Occorrono infine:**

- Uno studio urbanistico “deterrente” per P.le Archinto**
- La dispersione sistematica degli ospiti stazionatori dopo la chiusura dei locali da parte della vigilanza**
- L’attuazione della delibera di spostamento del mercato come condizione inevitabile per l’applicazione di regole di “rispetto”.**

## **5. Pulizia del territorio**

### **Analisi del fenomeno**

**Il quartiere non è attrezzato per accogliere la movida.**

**I cestini, spesso mancanti del top, sono pochi e obsoleti.**

**Dopo le nottate e i mercati sono traboccanti, la frequenza del loro svuotamento è scarsa. Dilagano i mozziconi di sigarette, basti guardare le aiuole di Borsieri.**

**Le bocche di lupo sono invase da rifiuti di tutti i generi.**

**Le pulizie di AMSA sono necessarie, ma estremamente invasive e protratte nel tempo tanto da inficiare il lavoro serale dei ristoranti dell'area di mercato.**

**Ogni condominio deve pulire l'esterno che lo riguarda, ma un conto sono le regolari pulizie, un conto è l'eccesso di sporcizia e rifiuti che si trovano a dover pulire, con il conseguente aumento dei costi a carico dei condomini.**

### **Proposte correttive**

- Coinvolgimento dei locali nella pulizia dello spazio esterno**
- Sostituzione dei cestini con modello che consenta lo smaltimento differenziato**
- Utilizzo di mezzi AMSA elettrici che diminuiscano l'impatto di inquinamento di gas e acustico**

## **6. Sicurezza**

### **Analisi del fenomeno**

**Il nostro distretto è già attenzionato dalle autorità in quanto meta di movida, di conseguenza rientra in un protocollo di osservazioni e controllo da parte delle forze pubbliche, come ci è stato assicurato dall'Assessore alla Sicurezza.**

**Lo spaccio in zona, sicuramente a conoscenza delle forze dell'ordine, è conseguenza perniciosa della cosiddetta movida.**

**Il nostro punto di vista parte da una angolazione differente, verte soprattutto sulla sicurezza preventiva e osserva:**

- 1. La morfologia del territorio dal punto di vista viabilistico rende difficile ogni tipo di soccorso, soprattutto in caso di traffico e presenza del mercato**
- 2. La tipologia delle abitazioni poco accessibili ai soccorsi antincendio**
- 3. Il sistema idranti è mal segnalato e spesso gli stessi sono ostruiti da autoveicoli**
- 4. Il rischio di aumento di episodi di vandalismi o effrazioni**

### **Proposte correttive**

- Decongestionare il traffico attraverso il sistema dei parcheggi**
- Valutare se è possibile introdurre le colonne idranti al posto delle bocchette a scomparsa**
- Dotare il quartiere e le abitazioni di sistema di controllo a mezzo telecamere**

## 7

- regole condominiali
- Non si ricicla correttamente la spazzatura
- Aumentano sia il consumo dell'acqua che quello dell'ascensore

Fanno aumentare il **Affitti brevi**

### Analisi del fenomeno

Ci sono tipologie diverse:

- **B&B** questo prevede la presenza del padrone di casa nell'appartamento che ne affitta una parte offrendo la prima colazione
- **Air B&B** o altra organizzazione che affittano via App (Windu, Booking.com, Home Away, Perfect Places). L'organizzazione trattiene il 3% al proprietario e il 10% all'affittuario. Nell'appartamento non vive il proprietario. Alcuni proprietari gestiscono in proprio la gestione degli ospiti, altri si affidano a un'agenzia per l'accoglienza, le pulizie, lo smaltimento dei rifiuti.

Se nel primo caso si può immaginare che la scelta sia dettata dalla necessità di implementare le entrate, nel secondo caso è una scelta di investimento. Sappiamo che l'Amministrazione cittadina sta affrontando il tema sotto l'aspetto tassazione, noi l'osserviamo dal punto di vista della convivenza con il fenomeno perché quando in un condominio è presente questa realtà accade che:

- Entrano persone sconosciute nel proprio spazio comune in tutte le ore del giorno e della notte
- Non vengono rispettate le senso di insicurezza percepita (portoni che rimangono aperti)
- Il loro turn over è tale che non è possibile correggerne i comportamenti non consoni

## **Proposte correttive**

- **Creare una mappatura del fenomeno con l'aiuto degli amministratori di condominio**
- **Accertarsi che la proprietà renda noto e faccia rispettare le regole condominiali**
- **Attribuire alla proprietà i reali consumi**
- **Garantire la qualità degli ospiti sotto il profilo sicurezza**
- **Installare telecamere**
- **Sensibilizzare l'Amministrazione cittadina su questo aspetto del fenomeno che rende ancora più complessa la vita condominiale**
- **Sollecitare un'ordinanza che permetta la gestione del fenomeno da parte degli Amministratori di condominio.**

