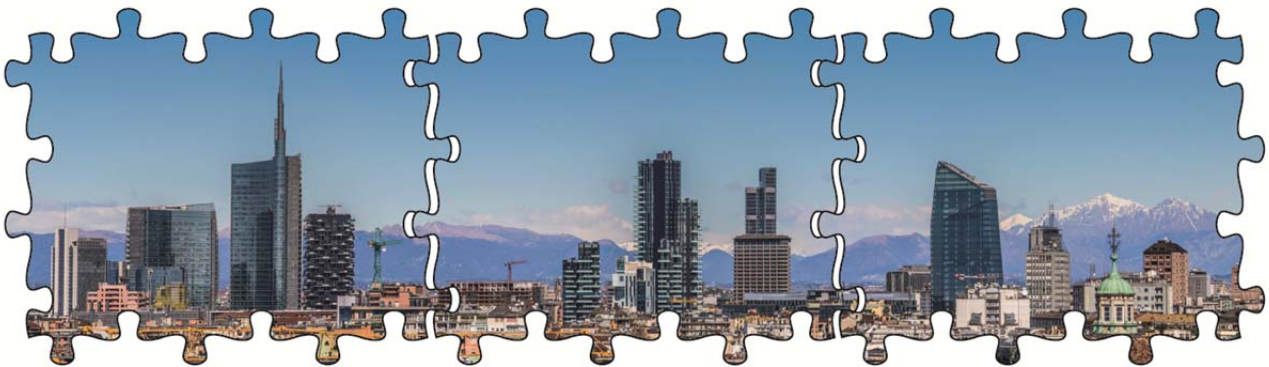


# C'È MILANO DA FARE



ANCE | MILANO  
LODI  
MONZA E BRIANZA

cdo  
Milano

ASSOLOMBARDA  
Confindustria Milano Monza e Brianza

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI MILANO

Delegazione Milano  
ASSOIMMOBILIARE



CONFCOOPERATIVE  
FEDERABITAZIONE  
Lombardia

legacoop

aiach  
lombardia

MILANO  
MONZA  
BRIANZA  
F.I.M.A.A.

COLLEGIO GEOMETRI  
E GEOMETRI LAUREATI  
DELLA PROVINCIA  
DI MILANO

## C'è da fare!

Milano ha davanti a sé una sfida: da un lato deve fare i conti con le ricadute della crisi, dall'altro vive una condizione di grandissime opportunità lasciate dai potenziali del post Expo, dalla permanenza di un tessuto economico vivo e reattivo, dall'essere città cuore di un sistema metropolitano in grado di competere a livello internazionale.

Milano ha una società civile che da sempre si è messa a disposizione della crescita della città. È in questo ambito che **Associazioni e Ordini professionali, correlati alla filiera complessiva della trasformazione e rigenerazione urbana, hanno deciso di elaborare alcune idee utili al dibattito circa il futuro della nostra città.**

I promotori del manifesto **“C'è Milano da fare!”** propongono al futuro Sindaco e agli amministratori della città di Milano una piattaforma di lavoro basata su quattro pilastri fondamentali.

1° Condividere un percorso che sperimenti nuove e più efficaci modalità di confronto e collaborazione tra pubblico e privato: nelle scelte strategiche, nella definizione dei percorsi operativi, nel controllo sulla attuazione delle misure. Perché più sono espliciti e riconoscibili i legittimi interessi più c'è trasparenza e possibilità di giungere a mediazioni che contemperino le diverse posizioni.

2° Costruire un piano strategico di lungo periodo, che travalichi le barriere istituzionali e fisiche per proporre una visione condivisa della città di Milano nel contesto metropolitano, che dia un orientamento agli operatori e investitori interessati a quest'area che sia credibile, continuativo e attuabile.

3° Attuare un progetto operativo, capillare e efficiente di digitalizzazione e rinnovo della PA per rimuovere i vincoli e le pesanti zavorre che oggi imbrigliano il rapporto tra cittadini, imprese, professionisti e apparato burocratico amministrativo.

4° Assumere come valore cardine dello sviluppo la rigenerazione urbana con la consapevolezza e coerenza delle conseguenti e imprescindibili azioni necessarie a rendere sostenibili gli interventi di bonifica ambientale, di recupero del patrimonio costruito, di quello dismesso e abbandonato.

## **LE PRIORITÀ DA AFFRONTARE**

**A Milano c'è da fare :**

- ✚ Innescare un processo di riqualificazione della città su tutto il suo territorio : aree dismesse, stock edilizio obsoleto, casa, periferie, spazi pubblici, come le piazze e gli altri luoghi di aggregazione, edifici e spazi del lavoro
- ✚ Adeguare la velocità di risposta pubblica alle dinamiche del mercato: governance e burocrazia
- ✚ Declinare l'obiettivo dello sviluppo qualitativo in precise strategie: crescita, ambiente, sostenibilità
- ✚ Dare valore alla capacità di confronto e di condivisione con tutte le componenti del sistema città
- ✚ Progettare il futuro sfruttando le opportunità del presente, prima fra tutte quella di avviare un progetto di portata nazionale sull'area utilizzata per l'expo e la possibilità di ridefinire l'assetto della città con la trasformazione degli scali ferroviari
- ✚ Semplificare le normative affinché vi sia compatibilità tra i tempi di avvio degli interventi e la domanda del mercato, con particolare riferimento agli interventi di riqualificazione degli edifici esistenti, anche dal punto di vista energetico, ed al recupero delle aree dismesse
- ✚ Coordinare i principali istituti normativi a livello dei comuni della Città metropolitana
- ✚ Coordinare e promuovere le riqualificazioni e le linee di sviluppo a livello di Città metropolitana
- ✚ Consolidare e promuovere la rete delle professionalità presenti sul territorio e l'attrattività della città a scala internazionale
- ✚ Completare il piano delle infrastrutture, come i collegamenti o la banda larga, per dare concretezza alla nuova città metropolitana
- ✚ Definire una chiara visione strategica di medio-lungo periodo di crescita sostenibile

### **Da dove partire:**

#### **La rigenerazione urbana è un'opportunità di crescita economica, sociale e civile ma anche occasione per ridefinire la qualità urbana di parti di città**

La visione di città che oggi disegniamo è quella che vivranno le generazioni future e a loro dobbiamo guardare per avviare un processo che investa tutti gli ambiti urbani e che sia di ri-costruzione, ri-socializzazione e ri-naturalizzazione, ri-qualificazione e ri-generazione urbana

*Le dinamiche demografiche e di reddito della popolazione generano una domanda di città a cui bisogna dare risposta: abitazioni a costi sostenibili ma a prestazioni elevate; edilizia sociale ma a dimensione umana e di valore architettonico; spazi individuali di residenza e di lavoro più ridotti ma spazi di condivisione organizzati e di qualità; comfort e consumo ma senza sprechi e con capacità di generare risorse; luoghi per accogliere giovani, talenti, creativi ma che siano in grado di integrare le generazioni; un sistema urbano che sia in grado di far crescere nuove imprese e consolidare quelle esistenti.*

#### **Bisogna cambiare marcia nei tempi, modi e risultati dell'azione della pubblica amministrazione**

Nella Pubblica Amministrazione lavorano persone con tanta voglia di cambiare, ma il cambiamento dall'interno non è possibile se non si riconosce un ruolo e un valore al confronto con gli utilizzatori, i clienti della pubblica amministrazione.

*Riteniamo, infatti, che in una società moderna e matura, l'elemento che può garantire l'attuazione di politiche efficaci e incidenti sui processi strategici di sviluppo urbano sia una virtuosa continuità amministrativa.*

La politica deve fare la sua parte e contrastare logiche partitiche che hanno dimostrato il fallimento della buona gestione della cosa pubblica.

*Semplificare, snellire, creare norme chiare che favoriscano il sistema legale di imprese, cooperative e professioni, smontando il groviglio delle regole formali che soffocano le realtà sane e disincentivano gli investimenti.*

*Servono regole certe e controlli in fase esecutiva sul rispetto delle stesse: semplificare anche attraverso un forte impulso alla digitalizzazione del rapporto tra professionisti, imprese e pubblica amministrazione e garantire la vigilanza.*

Marco Dettori, Presidente Assimpredil - ANCE Milano, Lodi, Monza e Brianza

**Fare dei Lavori Pubblici una leva per la qualificazione del settore delle costruzioni**

*In un contesto di risorse limitate e di grandi sfide da giocare il rapporto pubblico privato diviene la leva strategica su cui lavorare. Serve, quindi, un cambio di cultura e di prassi, che privilegi programmazione e controllo per lo sviluppo di una concorrenza basata sulla qualità del prodotto, sul sostegno all'innovazione, sull'assegnazione di un valore alla reputazione e alla capacità di fare.*

Alvise Biffi, Vice Presidente ASSOLOMBARDA Confindustria Milano Monza e Brianza

**Fare investimenti per adeguare il patrimonio infrastrutturale: strade, verde, metropolitana. Il dopo EXPO ci consegna una città migliore ma non adeguata ad affrontare un progetto di rilancio della città.**

*Guardare allo sviluppo della Città metropolitana significa rendere efficiente il sistema infrastrutturale del territorio. Expo ha dato un forte impulso al potenziamento della mobilità con il completamento di alcune opere. In questa direzione servono collegamenti sempre più integrati per rendere Milano ancora più attrattiva.*

Davide Albertini Petroni, Presidente Assoimmobiliare Delegazione di Milano

**Fare dell'innovazione del prodotto edilizio un punto centrale del programma di sviluppo sostenibile urbano**

*L'innovazione di prodotto deve essere uno dei criteri guida dello sviluppo della Città di Milano, sia per favorire la sostituzione edilizia sia per creare un nuovo prodotto che soddisfi l'evoluzione della domanda. Ma innovazione di prodotto vuol dire anche innovazione di processo, quindi l'obiettivo è una semplificazione normativa, liberando i processi amministrativi da vecchie e superate costrizioni tecnico regolamentari ed una adeguata politica fiscale di incentivazione.*

Guido Bardelli, Presidente CDO Milano - Forum edilizia

**Fare una città attrattiva e ospitale per giovani, anziani, creativi, imprese**

*Per rendere la città attrattiva occorre incentivare, con idonee politiche urbanistiche e sociali, l'offerta abitativa, che risponda, in particolare, alle esigenze di giovani e anziani, e la realizzazione di insediamenti per ospitare innovative forme di produzione di beni e di servizi.*

Alessandro Maggioni, Presidente Federabitazione - Confcooperative Lombardia

**Fare di Milano la città della green economy e una smart city**

*Una città "verde e intelligente" è soprattutto una città "giusta". Con ciò intendo dire che, dal punto di vista del cooperatore, pensiamo che per delineare una traiettoria di sostenibilità ambientale e innovazione negli usi degli spazi, non si possa prescindere dal far sì che Milano continui a essere ciò che è stata: una città equa.*

Maurizio Castelnovo, Coordinatore LEGACOOOP Lombardia Dipartimento Housing

**Fare sistema abbattendo le barriere tra i soggetti che oggi sono portatori di valori**

*Associazioni e Ordini professionali, correlati alla filiera complessiva della trasformazione e rigenerazione urbana, hanno condiviso l'obiettivo di dar vita ad una piattaforma di confronto sui temi dello sviluppo futuro della città di Milano e dell'Area Metropolitana e in quest'ottica hanno elaborato un documento, in vista delle prossime elezioni amministrative, che si augurano sia utile al dibattito circa il futuro della nostra città.*

Valeria Bottelli, Presidente Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano

**Fare delle periferie i luoghi di eccellenza del rinnovamento urbano**

*È ora di portare le periferie al centro del progetto della città, fecondarle con nuovi e continui interventi, anche a piccola scala, intervenendo sui limiti del contesto urbano. Per rigenerare le necessità urbanistiche, culturali, estetiche e sociali della città sostenibile.*

Stefano Calzolari, Presidente Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano

**Fare della Pubblica Amministrazione l'infrastruttura fondamentale per lo sviluppo**

*Per raggiungere questo obiettivo è necessario favorire il più possibile il principio del silenzio – assenso fondato sulla provata competenza delle parti e procedere con speditezza verso la dematerializzazione degli iter. E' necessario generare meccanismi operativi che portino a valorizzare il ruolo del tecnico dell'Amministrazione anche attraverso l'uso di incentivazioni professionali e di carriera.*

Cristiano Cremoli, Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano

***Fare interventi che attivino una domanda pubblica di riqualificazione ambientale per attivare un mercato reale del green***

*Rendere efficace la riqualificazione del patrimonio immobiliare residenziale, pubblico e commerciale è una sfida che dobbiamo cogliere anche attraverso una formazione più specifica dei professionisti su logiche costruttive a basso impatto ambientale e materiali sostenibili per rafforzarne il posizionamento nella green building economy. La nostra esperienza, in questi anni, di cooperazione con le amministrazioni comunali ci porta a sostenere l'attivazione di collaborazioni virtuose tra privato e Pubblica Amministrazione, nel pieno rispetto del principio di sussidiarietà, di cui possa beneficiare l'intera collettività, e sviluppare nuove politiche di mercato per promuovere un concreto processo di cambiamento.*

Sonia Calzoni, Vice Presidente IN/ARCH Lombardia

***Fare della valorizzazione del patrimonio storico culturale una leva di crescita per la città***

*Rispondere alle sfide delle trasformazioni socio-economiche e culturali in atto significa sempre più riflettere sulle modalità di trasmissione, valorizzazione e trasformazione del nostro patrimonio storico per accrescere lo sviluppo civile, politico e sociale. Occorre interpretare con sensibilità contemporanea l'eredità del passato, poiché attraverso nuovi e mirati processi di intervento si può riportare qualità e identità a contesti urbani di pregio. E' un'opportunità straordinaria per la crescita di Milano*

Vincenzo Albanese, Presidente FIMAA Milano, Monza & Brianza

***Fare della trasparenza tra il pubblico e l'intera filiera immobiliare la leva per rilanciare Milano anche a livello internazionale.***

*Solo la stretta sinergia tra il pubblico e la filiera immobiliare, improntata sulla chiarezza degli obiettivi e sulla trasparenza, potrà consentire di cogliere le straordinarie opportunità che il mercato internazionale offre per la valorizzazione della città.*