

“C’è Milano da fare”

- Assimpredil - ANCE Milano Lodi Monza e Brianza
- ASSOLOMBARDA Confindustria Milano Monza e Brianza
- ASSOIMMOBILIARE Delegazione Milano
- CDO Milano - Forum edilizia
- Federabitazione - Confcooperative Lombardia
- Legacoop Lombardia Dipartimento Housing
- Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Milano
- Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano
- Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Milano
- IN/ARCH Lombardia
- FIMAA Milano, Monza & Brianza

Condividono

ferma restando l'autonomia di iniziativa dei singoli sottoscrittori, l'obiettivo di dar vita ad una piattaforma di confronto sui temi dello sviluppo futuro della città di Milano e dell'Area Metropolitana, così come definito nel documento “ C’è Milano da fare “, che sia:

- ❖ una occasione di aperto e costruttivo scambio di idee e di proposte tra le componenti della filiera della rigenerazione urbana;
- ❖ uno strumento messo a disposizione del Sindaco di Milano per sperimentare una diversa e più efficace modalità di confronto;
- ❖ un punto di partenza per costruire un innovativo modello di partecipazione alle decisioni strategiche che Milano dovrà assumere.

La segreteria organizzativa è appoggiata in Assimpredil Ance.

I sottoscrittori di “C’è Milano da fare”:

Marco Dettori

Presidente Assimpredil - ANCE Milano Lodi Monza e Brianza

Alvise Biffi

Vice Presidente ASSOLOMBARDA Confindustria Milano Monza e Brianza

Davide Albertini Petroni

Presidente Assoimmobiliare Delegazione Milano

Guido Bardelli

Presidente CDO Milano - Forum edilizia

Alessandro Maggioni

Presidente Federabitazione - Confcooperative Lombardia

Maurizio Castelnovo

Coordinatore Dipartimento Housing LEGACOOP Lombardia

Valeria Bottelli

Presidente Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Milano

Stefano Calzolari

Presidente Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano

Cristiano Cremoli

Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Milano

Sonia Calzoni

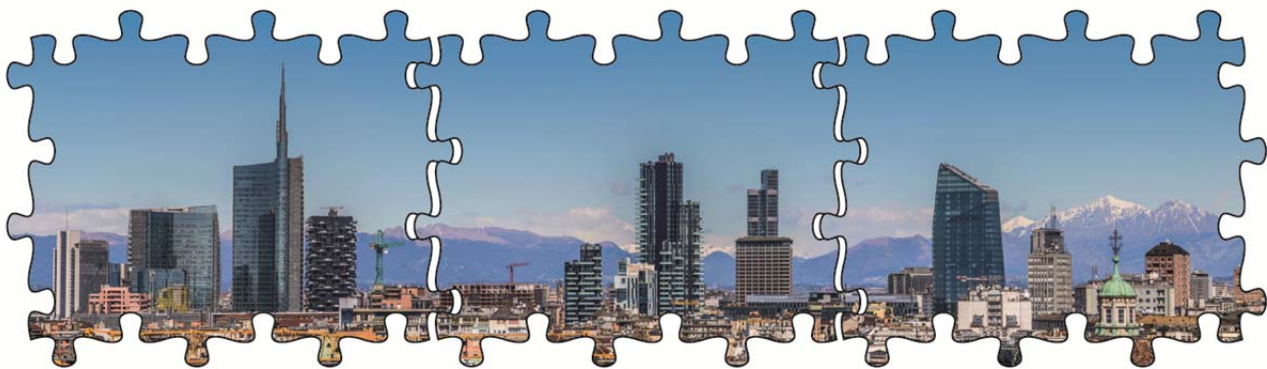
Vice Presidente IN/ARCH Lombardia

Vincenzo Albanese

Presidente FIMAA Milano, Monza & Brianza

Milano 9 marzo 2016

C'È MILANO DA FARE



ANCE | MILANO
LODI
MONZA E BRIANZA

cdo
Milano

ASSOLOMBARDA
Confindustria Milano Monza e Brianza

**ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGIISTI
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 è di fronte ad una grande sfida: da un lato 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, dall'altro lato deve fare i conti con le ricadute della crisi che ha colpito l'economia e la società generando condizioni di disagio e bisogni di politiche di integrazione.

Milano ha una società civile che da sempre si è messa a disposizione della crescita della città, cercando di traguardare obiettivi di lungo periodo. 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.

Non si tratta più, quindi, di elaborare parziali proposte di interlocuzione politica rispetto agli appuntamenti elettorali, ciascuno per i propri interessi, ma di cercare di esporre un quadro organico in cui gli interessi divengano opportunità condivise dalla città e oggi anche dall'area metropolitana.

Milano ha difficili sfide da vincere:

creare le condizioni per uno sviluppo di qualità, equilibrato socialmente, che apra le porte ad un rinnovamento in cui siano liberate le risorse endogene e la capacità di fare;
superare la logica dei vecchi confini amministrativi della città per traghettarsi verso una visione innovativa e di sviluppo che guardi alla Città Metropolitana.

I promotori del manifesto c'è Milano da fare, vogliono proporre 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 leve da attivare

Milano è:

- Baricentro geografico di un'area strategica per il Paese. E' sostenuta da una rete di connessioni infrastrutturali, fisiche e digitali moderne ed è il centro della città metropolitana
- Cabina di regia del sistema economico e finanziario che la connota come la città Italiana più attrattiva per "fare business" e per investire nel real estate
- Centro della ricerca e dell'innovazione applicata, dell'istruzione e della formazione tecnica e specialistica, dell'alta formazione
- Polo culturale di primaria importanza a livello internazionale, ricco anche di un patrimonio storico architettonico e di iniziative culturali di eccellenza che possono divenire leva attrattiva
- Serbatoio di creatività e sviluppo di talenti nel campo della ricerca, della moda e dell'arte
- Modello di sperimentazione di integrazione e di attenzione al sociale
- Tessuto sociale eterogeneo in grado di mettere in comune e trasferire idee, competenze, voglia di fare
- Luogo della più avanzata normativa urbanistica ed edilizia
- All'avanguardia per la presenza di filiere produttive eterogenee che costituiscono un tessuto economico caratterizzato da un elevato potenziale di contaminazione e innovazione

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

UNA PREMESSA INDISPENSABILE

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 città e ogni luogo portatore di urbanità è stato ideato, progettato, gestito e organizzato dalla filiera della produzione urbana: geometri, architetti, ingegneri, imprese di costruzioni, sistema economico, cooperative di abitanti. Non c'è quindi settore produttivo più legato al territorio e, nel bene e nel male, la storia di una città è la storia di chi l'ha realizzata.

La crisi ha falciato professionisti, imprese, operatori, lavoratori. I livelli di investimento, di occupazione, di dinamicità dell'offerta sono tra i più bassi dal dopoguerra, ma ora possono generarsi le condizioni per un rinnovamento e nuovi scenari.

I deboli segnali di uscita dalla crisi, infatti, mostrano un rinnovato interesse per l'investimento nel settore immobiliare, risorse potenzialmente disponibili che richiedono sostegno per divenire una leva economica.

Possiamo accettare il declino o progettare un futuro che assegni a questa filiera un nuovo compito: ridare qualità, benessere, socialità, salubrità, sostenibilità, bellezza alla rigenerazione urbana.

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 ricostruzione, ri-socializzazione e ri-naturalizzazione, ri-qualificazione e ri-generazione urbana.

Milano è una città densa ma deve essere anche più connessa.

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.

Burocrazia e logiche partitiche sono un peso insostenibile se vogliamo ricominciare a correre.

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.

In questo senso è necessario attivare un processo di scambio virtuoso tra competenze, che favorisca un percorso di formazione continua dell'apparato tecnico-professionale della municipalità, per liberarla progressivamente da una cultura pencolante tra burocrazia e logiche partitiche.

Riprogettare tempi, modi e prassi della macchina pubblica è ormai irrimandabile ma bisogna farlo con il coraggio del confronto.

Milano può dare un segnale di innovazione, con la consapevolezza che non c'è più tempo e spazio per chi non vuole cambiare e mira al mantenimento di un sistema autolegittimante.

Abbiamo bisogno di una Pubblica Amministrazione che sposti le priorità di intervento dal mero controllo del processo autorizzativo, alla creazione delle condizioni favorevoli affinché si liberino le risorse dei soggetti privati, forte di una capacità di sorveglianza attiva, costante e diffusa.

Imprese, cooperative e professionisti, per combattere e vincere la battaglia verso la qualità, la legalità e l'innovazione hanno bisogno del forte sostegno dello Stato e delle Amministrazioni Locali, che devono diventare i primi alleati per far crescere economicamente, socialmente e culturalmente il nostro territorio.

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.

Ci vogliono ancora anni per far partire un cantiere: chi rispetta le regole affronta un viaggio che non da mai certezza del termine e del buon fine delle azioni.

E' una condizione inaccettabile che richiede di rimettere al centro dell'attività di gestione amministrativa l'etica ma anche la logica e la coerenza dell'interesse pubblico.

C'è Milano da fare

1) 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 di Milano, e più opportunamente all'Area metropolitana Milanese, è anche e soprattutto guardare al sistema infrastrutturale, a collegamenti sempre più sinergici tra la città di Milano e i comuni dell'area vasta.

Per rendere sempre più efficiente l'infrastruttura di mobilità territoriale alla scala metropolitana bisogna: portare a compimento le opere infrastrutturali sospese; investire per un piano di manutenzione innovativa e strutturale che passi da logiche di emergenza a logiche di riqualificazione; sostenere la mobilità a basso impatto ambientale, privata e pubblica.

Una priorità per Milano è l'accessibilità al polo fieristico di Rho, e all'area di expo, per questo bisogna portare a compimento il collegamento diretto (linea leggera) tra l'aeroporto di Milano Malpensa e il polo fieristico.

Serve, nell'ambito della città metropolitana, un piano della mobilità che sia basato sull'efficienza del sistema e non solo sulla strategia del divieto dettato dal fronteggiare le emergenze ambientali. La pubblica amministrazione dovrebbe trainare il processo di innovazione della mobilità, anticipare con investimenti sul proprio parco veicolare la riconversione green, evitando un'eccessiva penalizzazione dei mezzi di proprietà privata.

Milano deve puntare a rientrare nel progetto europeo "Green Infrastructures" promosso dalla Commissione UE che mira a sostenere e favorire la creazione di nuove infrastrutture verdi in tutta l'UE.

2) Fare interventi che attivino una domanda pubblica di riqualificazione ambientale: scuole, edifici pubblici per attivare un mercato reale del green

La elevata densità abitativa e di attività produttive, l'attrattività della città come bacino di erogazione dei servizi pone evidenti problemi di impatto ambientale. Dobbiamo puntare all'obiettivo di costruire quella "qualità" del luogo" a 360° che è caratteristica delle città altamente attrattive.

Un obiettivo che tocca tutte le sfere dell'intervento sulla città: la politica del verde, l'energia, il traffico, i servizi, il tempo libero, la cultura e più in generale la fruibilità dell'offerta cittadina oltre le opportunità di business.

Una delle sfide che Milano dovrà vincere è quella relativa agli interventi di riqualificazione delle case popolari, un intervento che può generare un volano per far ripartire la filiera edilizia e generare una domanda interna con requisiti di qualità, ma che richiede un investimento straordinario che affronti tutti i nodi: dalla assegnazione del patrimonio sfitto al piano di manutenzioni straordinarie.

Milano deve diventare una città che ha come obiettivo la qualità della vita dei suoi abitanti ma che è anche in grado di produrre risorse: efficienza energetica, bonifica dei suoli inquinati, economia circolare e ciclo dei rifiuti.

I consumi energetici degli edifici (riscaldamento e raffrescamento) contribuiscono a circa il 40% dell'inquinamento totale. Le centrali a gasolio sono ancora troppo diffuse per il riscaldamento invernale.

Ciò significa che il parco edilizio milanese, pubblico e privato, è in gran parte inefficiente dal punto di vista dei consumi energetici, di conseguenza molto inquinante, ciò incide sulla sostenibilità ambientale del luogo principalmente per le generazioni future non fornendo nemmeno il comfort alle generazioni attuali.

Milano, per diventare una città eco-positiva, può iniziare ad “interpretare” un nuovo ruolo attivo partendo dalla gestione del proprio patrimonio pubblico.

Le misure fiscali attivate, importanti strumenti di politica energetica, non intervengono però sulla “first cost psychology”, la barriera rappresentata dal costo iniziale dell’intervento.

Per questo è imprescindibile che sia il pubblico a generare investimenti in questo comparto, serve una imprescindibile spinta alla nascita di un mercato di riferimento per il green.

Se la fiscalità si sposta sempre più sul locale anche gli incentivi dovranno esserlo in ragione di maggior beneficio locale.

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

Milano deve dare risposte alla nuova domanda abitativa di giovani, studenti, creativi perché l’attrattività passa per la capacità di offrire ospitalità a nuovi e diversi target di domanda.

Ma Milano è anche una città di anziani che oggi esprimono una domanda diversa di contesto sociale in grado di fornire spazi, assistenza condivisione.

Bisogna sviluppare politiche di Housing Sociale non solo nell’ottica di dare una seria e strutturale risposta ai bisogni di casa dei cittadini meno abbienti ma anche a quelle fasce di nuova domanda che garantiscono reddito alla città e innescano commercio, lavoro, qualità.

La scelta del ruolo della città all’interno del contesto competitivo globale implica la necessità di azioni (urbanistiche, sociali ed economiche) che abbiano la finalità di riuscire ad insediare nel territorio funzioni e competenze eccellenti a livello mondiale, coerenti con la visione prescelta.

In una economia basata sempre più sulla conoscenza e sull’intelligenza, la disponibilità del migliore capitale umano è il fattore critico di successo.

Poter contare oggi su una classe creativa, imprenditoriale e manageriale, che sia buona parte della popolazione attiva, vuol dire creare le condizioni affinché domani si abbiano risorse e talenti prima delle altre città con cui competiamo.

Avere come obiettivo uno sviluppo futuro di cittadini di reddito medio vuol dire garantire una domanda di servizi e una vitalità economica alla città.

Essere attrattivi per la localizzazione di imprese offrendo luoghi di lavoro, reti materiali e immateriali, adeguati alle mutate esigenze delle professioni e dell’imprenditorialità vuol dire riportare a Milano occupazione e PIL.

Essere attrattivi significa offrire reali opportunità di creare impresa agevolando l’accesso ai luoghi e spazi di lavoro, dando spazio a quelle forme di “terziario innovativo” che tenga conto dei costi di startup.

Incentivare la sostituzione edilizia e l’indifferenza funzionale nelle destinazioni urbanistiche per facilitare la rifunzionalizzazione dello stock immobiliare, comprese le aree dismesse, dello stock vuoto e inutilizzato perché obsoleto.

4) Fare delle periferie i luoghi di eccellenza del rinnovamento urbano

Molte città di successo internazionali hanno nelle periferie il punto di attrazione localizzativa delle fasce sociali giovani e dai creativi.

Le città internazionali si sono dotate di una visione urbana, di un carattere riconoscibile, di nuove forme di socialità anche grazie al rinnovamento delle periferie. Senza strategie per il futuro, senza visioni innovative di cambiamento non si può governare una città globale.

Serve un ripensamento delle periferie con un obiettivo di miglioramento dell’arredo e del paesaggio urbano.

Un processo di rinnovamento urbano, quindi, non può prescindere dalla qualità delle sue periferie, luoghi ricchi di opportunità anche alla luce di uno sviluppo sinergico con i Comuni limitrofi.

Di fatto le periferie di Milano sono le aree di scambio e di confronto con il Comuni limitrofi, dove le politiche dei servizi non possono e non devono essere limitate dai confini amministrativi. Occorre anche qui dare vigore alla Città Metropolitana.

La periferia e i comuni limitrofi di Milano devono divenire, quindi, il “laboratori del nuovo” in cui sperimentare la localizzazioni di funzioni e di competenze di eccellenza con progetti di intervento che consentano un mix di interventi in grado di coalizzare e coagulare le forze del cambiamento, nell’ottica di una coesa città metropolitana.

In questo ambito andrebbero replicate esperienze di sussidiarietà attuate da alcune cooperative, in cui soggetti privati possano da un lato fruire di finanziamenti per la rigenerazione di parti di quartiere e dall’altro investire in tali processi risorse proprie, per attivare recuperi edilizi e sociali di tali contesti, senza depauperare il patrimonio pubblico ma – al contrario – valorizzandolo.

Occorre valorizzare esperienze di utilizzo anche temporaneo di aree dismesse per la realizzazione di interventi di interesse generale che consentano il mix funzionale di attività culturali ed imprenditoria.

Bisogna, quindi, ripensare alle periferie anche come luoghi di aggregazione favorendo ancora di più incubatori, start-up, localizzazione di funzioni di qualità.

E ‘ necessario, inoltre, attuare in modo completo il Piano dei Servizi sviluppando istituti già previsti dalla legge 12\2005 come il convenzionamento e\o l’accreditamento che consentano ai soggetti privati interventi di riqualificazione per la realizzazione di servizi di interesse generale anche essi in una ottica sussidiaria.

Occorre una pianificazione coerente con la visione di sviluppo e gli obiettivi di crescita del territorio, una gestione mirata dello sprawl urbano (anche al fine di accorciare e addensare le reti urbane economiche, sociali e dei servizi, così da generare minori costi e maggiore efficienza) e la ricucitura degli spazi vuoti e delle periferie.

5) Fare della pubblica amministrazione l’infrastruttura fondamentale per lo sviluppo

Milano è rallentata in quella capacità del fare che la caratterizza perché manca di una infrastruttura fondamentale: una burocrazia in grado di dare risposte nei tempi e nei modi che servono per crescere.

La forma mentis della struttura pubblica condiziona i tempi dell’economia e rischia di divenire un freno all’innovazione.

La complessità del quadro normativo e delle innumerevoli varianti procedurali pesa sulla gestione delle imprese e non aiuta i controlli che invece sono fondamentali per la tutela di quanti operano nel rispetto delle norme stesse.

Questo sistema non garantisce il raggiungimento degli obiettivi che il legislatore si pone e appare incoerente se analizzato come rapporto tra costi e benefici.

Bisogna sostenere un percorso di semplificazione e di innovazione normativa agendo a tutti i livelli e ricercando tra pubblico e privato dei terreni di azione comuni. Bisogna, cioè, avviare un processo di semplificazione partendo dall’ascolto degli operatori, di quanti si interfacciano con la Pubblica Amministrazione.

Bisogna supportare l’azione di semplificazione dando un forte impulso alla digitalizzazione della Pubblica Amministrazione, soprattutto, nell’interfaccia con i cittadini e gli operatori, mettendo a disposizione servizi completamente digitali.

Serve un progetto organico che punti a:

- ✓ ottenere una completa dematerializzazione degli iter
- ✓ favorire il più possibile il principio del silenzio-assenso
- ✓ sperimentare forme di sussidiarietà pubblico-privato che rafforzino le funzioni di indirizzo e controllo da parte della PA trasferendo compiti tecnici a professionisti o strutture selezionate e abilitate. Nei casi in cui il principio di sussidiarietà ha trovato applicazione, sono risultati evidenti i benefici in termini di tempi e semplificazione delle procedure
- ✓ generare meccanismi operativi che portino a valorizzare il ruolo professionale del singolo tecnico dell'Amministrazione anche attraverso l'uso di incentivazioni professionali e di carriera
- ✓ investire sull'aggiornamento delle competenze dell'apparato amministrativo, a tutti i livelli. Training e formazione permanente, verifica dell'adeguatezza del presidio dei ruoli, ottimizzazione dei modelli e dei framework operativi a supporto del ri-orientamento delle competenze e dello sviluppo delle prassi
- ✓ rendere efficaci gli strumenti di semplificazione del rapporto tra Pubblica Amministrazione e cittadini ripensando al ruolo degli sportelli unici
- ✓ riattivare il già esistente Osservatorio Edilizio con la volontà di farlo divenire realmente il luogo paritetico pubblico - privato dove Amministrazione comunale, Ordini professionali e realtà di rappresentanza imprenditoriale possano delineare percorsi snelli e definire eventuali questioni di interesse generale

6) Fare dei LL PP una leva per la qualificazione del settore

Professionisti, imprese, operatori delle costruzioni hanno, di fatto, un rapporto con la Pubblica Amministrazione che sovente è anche un rapporto cliente / fornitore e in questa dimensione è fondamentale il ruolo di stimolo alla qualità che può essere offerto da una strategia pubblica volta a qualificare il mercato.

Lo sviluppo qualitativo non potrà avvenire se non accompagnato anche da un radicale cambio di cultura e di prassi da parte dei soggetti pubblici committenti.

In un contesto di risorse limitate ottimizzare la spesa vuol dire anche individuare i principali bisogni della collettività e scegliere le soluzioni migliori per soddisfarli.

Ma per fare questo c'è bisogno di un'Amministrazione seria, preparata e competente, in grado di programmare, decidere e soprattutto controllare che questi obiettivi vengano poi concretamente raggiunti nel rispetto dei tempi, dei costi e degli standard qualitativi preventivati.

L'efficienza nella produzione di opere pubbliche richiede un attento monitoraggio della fase di esecuzione, che, tra l'altro rappresenta il modo per escludere dal mercato imprenditori improvvisati ed impreparati che hanno solo nei prezzi stracciati il loro punto di forza.

I LLPP sono una leva imprescindibile per far crescere l'economia locale, per dare opportunità di lavoro a chi ha nel territorio il suo mercato di riferimento e grazie a questa leva può crescere e generare lavoro e sviluppo.

Le scelte dell'Amministrazione hanno effetti che vanno ben oltre quelli legati alla qualità della singola opera realizzata: sono il presupposto per lo sviluppo di una concorrenza basata sulla qualità del prodotto, sul sostegno all'innovazione, sulla assegnazione di un valore alla reputazione e alla capacità del fare.

La digitalizzazione irromperà nei processi, dal progetto alla esecuzione e gestione, ma è indispensabile che questa fase sia accompagnata da un vero cambio di approccio in cui l'obiettivo sia il risultato e l'implementazione nel tempo di nuovi sistemi di integrazione tra progetto, bando e realizzazione.

7) Fare dell'innovazione del prodotto edilizio un punto centrale del programma

Nella gestione del rinnovamento del patrimonio edilizio, residenziale, terziario e industriale si è affermata sempre di più la necessità di garantire una risposta adeguata alle differenti esigenze della domanda attraverso una particolare attenzione alla qualità del fabbricato.

Nel caso delle politiche della casa, ad esempio, da tempo la filiera sta lavorando per un prodotto realizzato a costi contenuti e maggiormente sostenibili ma con elevate prestazioni e qualità architettonica. Analogo è il posizionamento della domanda di spazi delle attività economiche che si stanno affacciando sulla città con rinnovato interesse.

Nel caso di aree dismesse, fabbricati industriali, o edifici fuori mercato, acquisisce importanza rivalutare le modalità di intervento dei vari attori nel processo edilizio, focalizzando l'attenzione sulla fase di elaborazione del prodotto, durante la quale deve essere garantita un'indispensabile integrazione tra l'idea progettuale e la fattibilità in termini di definizione della qualità del prodotto.

Ma l'innovazione di prodotto si genera solo se liberata da vecchie e obsolete costrizioni tecnico regolamentari che, di fatto, pongono dei limiti alla capacità di risposte tecniche innovative rispetto a problemi strutturali, impiantistici e architettonici.

Innovazione e regolamentazione devono correre allo stesso passo, altrimenti le regole rallentano o fermano la ricerca e lo sviluppo di nuove soluzioni tecniche. Sostituzione edilizia e indifferenza funzionale, trasferibilità dei diritti edificatori, semplificazione normativa e certezza dei tempi sono punti imprescindibili.

Milano ha un grande potenziale da usare per fare dell'innovazione in atto nella filiera delle costruzioni una eccellenza, bisogna allargare l'orizzonte puntando a una sempre più stretta sinergia con le Università, favorendo hub di innovazione legati a questo tema.

Innovazione e ricerca in questo campo possono divenire fattori di attrazione di capitali e generare una Silicon Valley della rigenerazione urbana, incubata nell'ex area di Expo e che usi la città come laboratorio applicativo.

Bisogna favorire questo inserimento anche attraverso un'apposita politica fiscale di incentivazione e sgravi alla localizzazione di attività che hanno caratteristiche di eccellenza.

Ma è necessario che anche la Pubblica Amministrazione locale, che sarà al centro della digital transformation, renda più aderente, accessibile e performante l'offerta dei suoi servizi. Il data management è il principale fattore di sviluppo locale che un'amministrazione pubblica possa favorire. Occorrono investimenti strutturali e un ufficio dedicato.

8) Fare della valorizzazione del patrimonio storico culturale una leva di crescita per la città.

Milano non ha mai pienamente considerato la forza del potenziale del suo patrimonio storico culturale: Expo ha permesso di riportare all'attenzione questa opportunità ma il seme richiede di essere coltivato.

La città ha una interessantissima offerta di " Cantieri dell'arte " che sono una risorsa primaria. Una ricchezza nascosta e poco conosciuta, un patrimonio storico di eccellenza e una capacità produttiva di avanguardia nel restauro e consolidamento, nella specializzazione dei materiali e delle tecnologie che richiedono una diversa considerazione strategica.

Una risorsa che Milano non ha mai realmente considerato come primaria per lo sviluppo.

Occorre innovare nei metodi e nelle regole per consentire di liberare risorse che potrebbero essere destinate a finanziare gli interventi di restauro e consolidamento.

Ma al palcoscenico naturale della città bisogna affiancare la promozione di un'autentica Film Commission di Milano capace di generare un autentico volano internazionale per la promozione dell'immagine della città nel mondo.

Attraverso questa leva (già sviluppata da città come Torino e in concorrenza con le principali città europee) si favorirebbe l'ulteriore sviluppo delle aziende legate alla produzione televisiva, cinematografica e pubblicitaria.

Milano è anche una città d'acqua e sulla valorizzazione di questa sua storica natura può nascere una chiave strategica di attrazione turistico culturale.

La riapertura del reticolo idrico sotterraneo per la gestione delle emergenze idriche e per un possibile innesto di reti idriche duali è uno dei progetti da tempo in discussione e che meriterebbero una seria considerazione per il futuro.

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

Ci sono tutte le condizioni per un progetto città che sostenga, incentivi, spinga e valorizzi la green economy a partire dal settore delle costruzioni e faccia convergere investimenti per un uso intelligente della città (smart cities).

Milano può essere il laboratorio per cambiare rotta e per proporre alle generazioni future un nuovo modello di città storica rinnovata con modelli di intervento che siano etici, economici, ecologici e socialmente condivisi.

La crisi che stiamo attraversando richiede un nuovo approccio, perché siamo tutti consapevoli che le risorse non potranno arrivare dal pubblico, ma dovranno generarsi con iniziative private.

Milano ha le potenzialità per far ripartire l'economia, ma serve una spinta reale ed emozionale che ci faccia uscire dalla paura e dalla recessione.

Bisogna usare la leva della fiscalità di vantaggio, dell'abbattimento degli oneri, della premialità e trasferibilità volumetrica, della semplicità e certezza di regole e procedure, per favorire la nascita di una economia green.

Ma un'economia green da far crescere a Milano è anche un'economia che ha nella rigenerazione del territorio il suo punto di forza.

Rigenerare vuol dire non consumare nuovo suolo, vuol dire bonificare le aree su cui la città ha ricostruito se stessa e per farlo servono regole certe, percorsi standard che consentano a chi investe di poter definire costi e ritorni dell'operazione.

Vuol dire riconoscere a chi sviluppa interventi di recupero urbano un ruolo fondamentale e unico per ridare qualità ambientale al territorio.

Milano può divenire il luogo di eccellenza per sperimentare, praticamente, una strategia di economia circolare, in cui il ciclo di vita della trasformazione trovi completo compimento.

Milano deve puntare ad avere un canale speciale che le consenta di sviluppare un progetto in tal senso.

Sappiamo tutti che qui abbiamo la più eccellente filiera della sostenibilità: le università, la ricerca, l'industria, l'artigianato, il commercio, il terziario e servizi, il capitale umano, il tessuto urbano come laboratorio di sperimentazione, la rete delle connessioni con il mondo, un potenziale di trasformazione, la cultura del fare, una pubblica amministrazione in grado di agire se liberata dalle zavorre.

Qui possiamo confidare sulla solidità strategica delle motivazioni espresse dalle Amministrazioni coinvolte; qui possiamo contare su co-finanziamenti comunali se liberati dal patto di stabilità; qui siamo in grado di sviluppare un livello d'impegno, chiarezza e consistenza della struttura della Pubblica Amministrazione preposta alla gestione; qui esiste la credibilità per individuare investimenti complementari sostenuti con risorse aggiuntive private.

Intervenire nel settore della Green Economy con scelte di politica industriale, che sostengano le innovazioni tecnologiche necessarie per trasformare il prodotto edilizio e il processo produttivo, vuol dire agire su un settore che ha interscambi e, quindi, ricadute con l'80% degli altri settori.

Analogamente investire nella banda larga e nell'uso intelligente delle informazioni utili a gestire meglio le risorse, la mobilità, la moltiplicazione delle opportunità di crescita culturale è l'altro filone da imboccare con decisione.

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

Abbatte le barriere e ridare fiducia al sistema della rappresentanza per stringere un patto tra pubblico e privato.

Da soli è impossibile vincere le sfide che abbiamo di fronte, insieme si può crescere e ritrovare l'energia per affrontare la ricerca delle migliori soluzioni ai problemi da risolvere.

Il mondo delle professioni, delle imprese, degli operatori deve ritrovare la dignità del fare e la pubblica amministrazione deve accettare di mettersi in discussione attraverso l'ascolto.

Gli errori e le storture vanno riconosciuti, capiti, corretti sia sul fronte degli operatori privati che pubblici.

Solo facendo sistema, accettando le critiche costruttive, mescolando visioni è possibile innescare un rinnovamento che porta crescita e sviluppo sostenibile.