

Iniziativa formativa di Città metropolitana di Milano
con Comune di Milano, Fondazione Housing Sociale, Kcity,
Ordine degli Architetti della Provincia di Milano
nell'ambito del Progetto
WELFARE METROPOLITANO E RIGENERAZIONE URBANA

Investire in rigenerazione.
La valorizzazione dei beni pubblici

Milano, Palazzo Isimbardi, 15 maggio 2018

Sommario

1. La strategia d'azione di Città metropolitana sulla rigenerazione territoriale

2. Investire in rigenerazione

3. Il progetto VALORI - *VALORizzazione dei beni pubblici per la Rigenerazione*

La strategia d'azione di Città metropolitana sulla rigenerazione territoriale

Città metropolitana intende promuovere con i propri Comuni azioni di **rigenerazione urbana e territoriale**, per dare concretezza alle linee di policy del Piano strategico



La strategia d'azione di Città metropolitana sulla rigenerazione territoriale

Il progetto **Welfare metropolitano e rigenerazione urbana** è stata l'occasione per misurarsi sul tema, ma l'obiettivo è **consolidare un'occasione legata a un programma straordinario in una prassi ordinaria e virtuosa.**

La rigenerazione territoriale rappresenta per CM un campo di sperimentazione

➡ di nuove modalità di **cooperazione tra Istituzioni e soggetti diversi portatori di interessi** sul territorio

➡ di nuovi **modelli operativi**, che generano innovazione dell'expertise tecnica

➡ di nuove **sfide progettuali**, in cui sempre più rilevante è il valore delle "periferie metropolitane".

La strategia d'azione di Città metropolitana sulla rigenerazione territoriale

Per supportare la strategia, è stato istituito il **Coordinamento intersettoriale dedicato alla rigenerazione metropolitana (RiME)**, che ha le seguenti finalità:

- definire nuove competenze nell'ambito della rigenerazione metropolitana;
- condividere e valutare le proposte di progettualità di rigenerazione territoriale a più livelli;
- favorire l'attivazione di team di progetto da impegnare in azioni e programmi di intervento;
- condividere e coadiuvare l'attivazione di servizi trasversali;
- favorire un modello di cooperazione tra e con i Comuni al fine di ottimizzare le opportunità di finanziamento;
- condividere e concertare con i Comuni e gli altri soggetti candidabili a partnership le funzioni e i compiti di un futuro **“Incubatore metropolitano di rigenerazione territoriale”**.

Investire in rigenerazione

Le funzioni dell'**incubatore** saranno:

- ➔ Rassegna della legislazione di riferimento, delle leve di finanziamento, e delle risorse coinvolgibili
- ➔ **Informazione/formazione** delle linee di azione percorribili
- ➔ Individuazione selettiva delle azioni attive ed attivabili nei differenti contesti locali
- ➔ Costruzione di reti per tematiche d'azione e/o territori
- ➔ Definizione di **azioni comuni cantierabili**
- ➔ Assistenza in itinere e **costruzione dei partenariati**

Investire in rigenerazione

Investire in rigenerazione implica un ri-orientamento dell'azione amministrativa e della finanza locale in cui risulta essenziale:

- ➔ definire **programmi e strategie** di lungo respiro da attuare con una logica incrementale
- ➔ **lavorare per bandi** e disporre di **progetti per candidature** coerenti e tempestive
- ➔ conoscere e saper utilizzare **strumenti innovativi della finanza sostenibile**
- ➔ **valorizzare al massimo i patrimoni pubblici**

Investire in rigenerazione

Tra gli **asset d'intervento** prioritario allo studio nella revisione triennale del Piano strategico:

- ➔ **la valorizzazione dei beni pubblici**
- ➔ **la promozione di forme di finanza sostenibile per l'investimento in infrastrutture sociali**
- ➔ **la definizione di modelli d'intervento per le periferie private impoverite**

A ciascuno di essi è dedicato un evento formativo del ciclo “Investire in rigenerazione”

Il progetto VALORI - *VALORizzazione dei beni pubblici per la Rigenerazione*

Il progetto si propone di definire, implementare e realizzare **progetti di riuso e riqualificazione di spazi e strutture di proprietà pubblica inutilizzati o sottoutilizzati** che possano generare significative ricadute di natura sociale e ambientale e opportunità di sviluppo economico e di leva finanziaria per ulteriori progetti.

La valorizzazione potrà avvenire seguendo due percorsi:

- **con alienazione dei beni** mediante procedure di **selezione** che tengano in prevalente considerazione **aspetti di qualità e benefici per la comunità** in termini di attenzione all'ambiente, efficienza energetica, finalità sociali, ecc.
- con mantenimento dell'assetto proprietario e revisione dei modelli d'uso e gestione (anche temporanea), mediante **concessione dei beni** che prevedano **ibridazione di funzioni sociali e funzioni a mercato** e di **partner profit e no-profit** nella direzione di una maggiore sostenibilità economica, sociale e ambientale.

Il progetto VALORI - *VALORizzazione dei beni pubblici per la Rigenerazione*

Politiche di
rigenerazione

Priorità strategiche:

Formazione, cultura

*Nuove forme del
lavoro*

Coesione sociale

Programmi riuso funzionale



Vocazioni dei
territori

*Tradizioni e
nuove identità
economie locali*

*Paesaggio,
ambiente
agricoltura*

*Innovazione e
creatività*

Il modello di concessione dei beni

Publicazione
MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

- Indicazione obiettivi strategia rigenerazione
- Individuazione beni da valorizzare
- Indicazione mix funzionale generale
- Indicazione mix funzionale (non rigido) per ciascun bene

VALUTAZIONE COERENZA CON OBIETTIVI STRATEGICI
VALUTAZIONE PRELIMINARE SOSTENIBILITA'

DEFINIZIONE PROGETTO FUNZIONALE
DEFINIZIONE CONVENZIONE D'USO DELLO SPECIFICO BENE

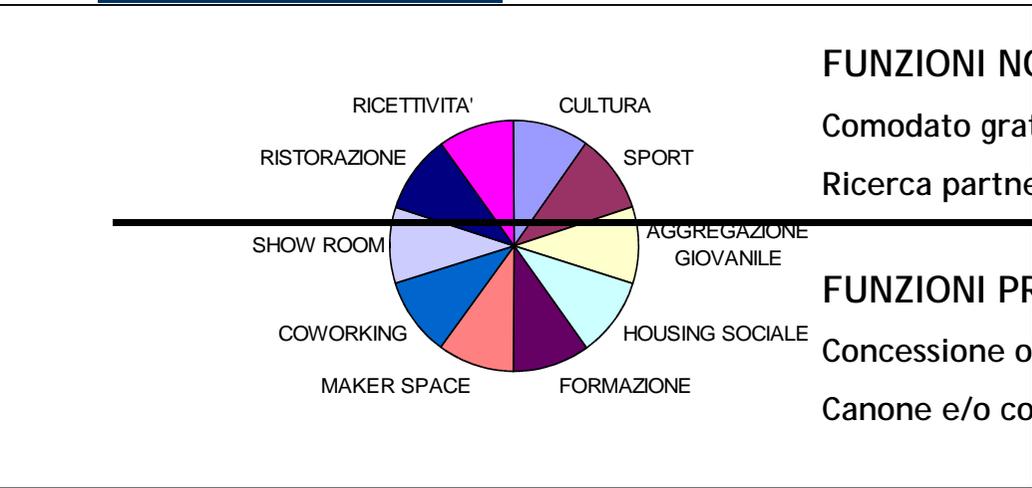
RICHIESTA CONTRIBUTO PER PROGETTO FISICO

BANDO CONCORSO PROGETTO ARCHITETTONICO

REDAZIONE PROGETTO ARCHITETTONICO

REALIZZAZIONE OPERE E GESTIONE

PROMOZIONE EVENTUALI PARTNERIATI

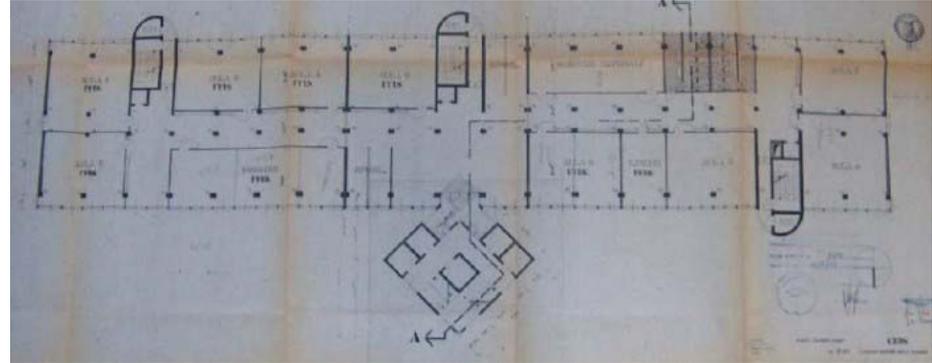




Investire in rigenerazione. La valorizzazione dei beni pubblici - Milano 15 maggio 2018



Investire in rigenerazione. La valorizzazione dei beni pubblici - Milano 15 maggio 2018



Investire in rigenerazione. La valorizzazione dei beni pubblici - Milano 15 maggio 2018

Investire in rigenerazione

Nei prossimi incontri...

...strumenti della
finanza sostenibile

...modelli di intervento
per le periferie
private impoverite

STRUMENTI DISPONIBILI ATTRAVERSO IL BILANCIO MUNICIPALE
TRADIZIONALI
Trasferimenti nazionali
Trasferimenti dall'Unione Europea
Tassazione locale
Tariffe locali per la fornitura di servizi pubblici
Debito municipale
INNOVATIVI
Obbligazioni municipali verdi
Mercati delle emissioni locali
Diritti d'utenza (<i>user charges</i>), tariffe di congestione, tasse sul turismo, tasse di scopo 'verdi' etc.
Imposte di scopo
Social Impact Bond
STRUMENTI SVINCOLATI DAL BILANCIO MUNICIPALE
TRADIZIONALI
Debito e capitali azionari da parte di investitori privati e banche commerciali
INNOVATIVI
Crowdfunding
Finanziamento Tramite Terzi
Pagamento per i Servizi Ecosistemici
Fondi rotativi per lo sviluppo urbano

Fonte: Croci, Edoardo e Colelli, Francesco 2017, *Il finanziamento dei progetti urbani sostenibili*, cit., p. 15