



Convegno "Urbanistica nella Lombardia del futuro"

Milano, 8 novembre 2018

Sintesi degli interventi

SALUTI ISTITUZIONALI	1
APERTURA DEI LAVORI	2
RIGENERAZIONE URBANA COME PARADIGMA DI SVILUPPO: STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E FINANZIARI	3
CONTRIBUTI PER UN'AGENDA DI LEGISLATURA	5
CONCLUSIONI	6

SALUTI ISTITUZIONALI

Pietro Foroni, Assessore al Territorio e Protezione Civile, Regione Lombardia

L'incontro di oggi, organizzato insieme al Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano, vuole essere un momento di verifica e confronto; è l'inizio di un percorso, che proseguirà in questa Legislatura portando avanti quanto è stato fatto sino ad ora in Lombardia in tema di urbanistica e governo del territorio. Lo sviluppo del territorio è un tema fondamentale per Regione Lombardia, anche per la fragilità del suo territorio (superati i 60M€ di danni indotti dall'evento meteorologico della scorsa settimana). Occorre però avere chiaro l'obiettivo e procedere, in continuità con la passata Legislatura, con provvedimenti attuativi da sviluppare almeno nell'arco dell'intera legislatura, se non con un orizzonte ancora più lungo. Tra le politiche che mi sono impegnato a portare avanti in questa Legislatura, voglio sottolineare innanzitutto la piena attuazione della legge regionale 31 del 2014 per il contenimento del consumo di suolo: si tratta di un principio invalicabile, da cui non si torna indietro, che rappresenta una prospettiva sia nazionale che europea, su cui mi sono personalmente impegnato in Consiglio nella scorsa Legislatura. Lo sviluppo degli scorsi decenni, anche in Lombardia, non è stato lineare e spesso è stato utilizzato dai Comuni per compensare i tagli al bilancio con gli oneri di urbanizzazione: occorre prendere spunto da qui per fare qualcosa di diverso. Un primo passo significativo è l'integrazione del Piano Territoriale Regionale alla l.r. 31/2014, che è attualmente all'esame del Consiglio e la cui discussione in aula è prevista per il 19 dicembre; il recepimento del Regolamento Edilizio Tipo, la DGR 207/2018 sulla rigenerazione urbana, che rappresenta il quadro delle iniziative regionali e delle opportunità a normativa invariata. La riduzione del consumo di suolo deve accompagnarsi allo sviluppo, con la rigenerazione e la riqualificazione urbana (esempio dell'area di Palazzo Lombardia, che ha rigenerato l'area degradata e creato socialità, economia e sicurezza). Occorre utilizzare tutti gli strumenti normativi e gli incentivi che permettano di recuperare l'esistente rendendolo più conveniente che investire sul nuovo. Il modello è quello dell'Amministrazione condivisa, del dialogo con la Società Civile, le categorie professionali e gli operatori del settore: la politica deve scegliere ascoltando e dando risposte motivate, anche se non sempre necessariamente positive. Altro obiettivo importante è la revisione (o riscrittura?) della l.r. 12/2005, per stare al passo con i tempi: semplificazione, sburocratizzazione, normativa dinamica che non invecchi facilmente, con al centro la rigenerazione. È una sfida che la Lombardia merita, da portare avanti con il confronto continuo e puntuale con tutti gli attori coinvolti.

Virginio Brivio, Presidente di ANCI Lombardia

L'Urbanistica riguarda molto da vicino la vita delle persone e ha lo sguardo al futuro; pur essendo conseguenza dei mutamenti in atto o contestuale ad essi, ha però l'ambizione di orientare le scelte successive. Importante quindi partire dalla storia del territorio, soprattutto in questo momento in cui la limitatezza di risorse e la realtà esistente condiziona le scelte. Per la rigenerazione occorre che il sistema bancario si metta in gioco, anche perché possiede o controlla molte aree da rigenerare e patrimoni immobiliari significativi. L'approccio ai progetti deve quindi adattarsi a questa nuova situazione e occorre ragionare per processi, coinvolgendo attori con nuovi ruoli: banche e professionisti devono aiutare proprietà e amministratori pubblici, anche con idee innovative sullo sviluppo del territorio, in particolare per la montagna (nuove vocazioni). L'Urbanistica deve quindi volare più alta, staccandosi un po' da indici e volumi per occuparsi invece di più di visioni e nuovi scenari, anche rafforzando il concetto di interesse pubblico nei processi di riqualificazione. Importante il ruolo delle Province, confermato in questo settore, ma che deve inserirsi in modo dinamico ed efficiente nei processi, senza creare strozzature. ANCI ha promosso un Gruppo di Lavoro tecnico con le Province (UPL), per accompagnare con le varianti ai piani le dinamiche in atto sul territorio. Un'attenzione particolare deve essere rivolta alle medie e piccole città, sia per sostenere i tecnici (spesso professionisti esterni) con la formazione che per facilitare l'accesso ai fondi EU (es. sportelli SEAV).

Gianni Verga, Presidente del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano

(Collegio Ingegneri e Architetti di Milano), Moderatore del Convegno - Come Collegio degli Ingegneri ed Architetti siamo onorati di collaborare con Regione Lombardia in questi incontri. L'Assessore Foroni ha condiviso subito questa formula, già sperimentata in passato, e confermo che collaboreremo in ogni occasione possibile. D'altronde la mission del Collegio è proprio quella di alimentare e diffondere la cultura dell'ingegnere e dell'architetto al servizio delle Istituzioni.

APERTURA DEI LAVORI

Giovanna Fossa, Politecnico di Milano

"Rigenerazione" è un termine rivolto al futuro, che rispecchia bene le tematiche di resilienza, soprattutto nelle aree intensamente urbanizzate come la Lombardia. All'immaginario della rigenerazione si associa il concetto di economia circolare anche delle aree e dei territori, non solo dei rifiuti (interessanti esempi nel New Jersey USA, Amburgo, Svizzera): territori resilienti, adattabili ai cambiamenti climatici. *Transit Oriented Development (TOD)* modello di sviluppo incentrato sui nodi della mobilità (soprattutto ferroviari), che determina concentrazione dell'urbanizzazione e conseguente riduzione del consumo di suolo; il modello TOD si sostituisce al modello conurbativo (città infinita), sfruttando anche i nuovi corridoi ferroviari (AV, tunnel di base alpini e terzo valico GE-MI e integrazione del corridoio Mediterraneo verso il Veneto). Ridisegno della struttura insediativa sulla rete ferroviaria, alle diverse scale (Passante, scali MI), puntando sull'Alta Capacità delle linee per migliorare l'accessibilità ai nodi sviluppando anche la logistica legata al sistema manifatturiero. I nodi della rete della mobilità diventano le nuove polarità insediative che caratterizzano i progetti di sviluppo (nuove piattaforme di rigenerazione e sviluppo), associati alle reti ecologiche (greenway, vie d'acqua) per generare una maglia di contesti veloci e lenti complementari, in cui trovano un ruolo anche le aree interne, che potranno essere così valorizzate, favorendo un mix di usi per rendere più resilienti e attivi i territori (analogia con la biodiversità). Anche il sistema dei distretti industriali evolve, verso un cluster di filiere, sia tradizionali (manifatturieri e agricoli) che innovative (turismo esperienziale, filiere del legno, del tessile, del vino, biotech). In questo contesto, il ruolo di Milano è strettamente integrato con la Lombardia, caratterizzato da una grande varietà a misura d'uomo, un mix unico al mondo. Quali sono gli strumenti? Progetto territoriale, in una visione strategica e dinamica (partecipata e negoziata con vecchi e nuovi stakeholder): più vision e meno regole, più prestazione e meno conformità, governance plasmata sul progetto, a sua volta legato alle specifiche vocazioni del territorio. Ruolo della finanza globale sempre più presente nel real-estate e nelle infrastrutture, quindi nell'urbanistica. Anche il mondo dei servizi è in rapidissima evoluzione (smart services, sussidiarietà rinnovata). Importante la diffusione territoriale dei benefici della rigenerazione, che superino il dualismo centro-periferie. Incentivi fiscali (tax free) e semplificazione/sburocratizzazione, utili in particolare per le aree transfrontaliere.

Philippe Daverio, Saggista e critico d'arte

Proposta di approccio all'urbanistica dal punto di vista del design e della storia: nuove prospettive, italiana ed europea, determineranno nel prossimo futuro scelte diverse che influenzeranno profondamente anche l'urbanistica. L'imbruttimento della Lombardia che ha accompagnato il suo arricchimento è stato un presupposto necessario o una conseguenza inevitabile? L'Armonia deve essere il parametro di riferimento per giudicare lo sviluppo e le trasformazioni, ma è condizionato dai sensi che percepiscono la realtà. Necessità di recuperare le identità culturali, soprattutto del concetto di città nell'accezione originale italiana. Il mondo è cambiato, con un mix di influenze che non siamo più in grado di capire. Importanza dei segni (landmark e skyline) per l'identità della città italiane/europee e dei suoi abitanti (esempio di Milano). Riflessione sugli stili di vita, influenzati dall'urbanistica e dai suoi parametri: è possibile immaginare un modo di abitare diverso? La tradizione italiana è quella dell'urbanistica della trasformazione (esempio del Ponte Vecchio di Firenze) e valorizza gli "accrocchi". Si può forse intervenire sui "minimi abitabili" (esempio di Parigi) per offrire maggiori opportunità residenziali soprattutto ai giovani.

Roberto Laffi, Direttore Generale al Territorio e Protezione Civile, Regione Lombardia

Excursus sui temi di competenza della Direzione Generale Territorio e Protezione Civile e sulle principali attività realizzate e avviate, anche nell'ambito del tavolo di confronto con il governo sull'Autonomia ex Art. 116 Costituzione, soprattutto per salvaguardare il modello lombardo da possibili incursioni di nuove norme nazionali di carattere più restrittivo: integrazione del PTR alla l.r. 31/2014 (dimensione sovracomunale e criteri di indirizzo e monitoraggio); messa a sistema delle politiche e delle risorse di settore per favorire la rigenerazione urbana (Gruppo di Lavoro "Rigenerazione Urbana ed Edilizia" e DGR 207/2018); formazione agli EELL; Sistema Informativo "Aree della rigenerazione"; azioni nell'ambito del Programma Strategico Semplificazione e Digitalizzazione, collegato con il Patto per lo Sviluppo; recepimento del Regolamento Edilizio Tipo; modulistica edilizia e sportelli interoperabili; temi posti al tavolo autonomia e sui tavoli nazionali di revisione del DPR 380/2001 e del d.lgs. 1444/1968.

RIGENERAZIONE URBANA COME PARADIGMA DI SVILUPPO: STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E FINANZIARI

Alessandro Balducci, Politecnico di Milano

La situazione attuale vede l'allargamento delle città verso il territorio, con la costituzione di fatto di una rete di città di cui però solo alcune hanno capacità attrattiva e di sviluppo. Il sistema manifatturiero lombardo si è disarticolato e c'è stato quindi un forte incremento degli spazi interclusi e del consumo di suolo. Le strutture e gli edifici pubblici e privati sono obsoleti, con perdita o cambio di funzioni per molti edifici; la riconversione di quelli industriali ha seguito modelli diversi (topo, con inserimenti limitati di nuove funzioni; castoro, con trasformazioni complete entro gli involucri preesistenti; elefante, con grandi aree da trasformare, tempi lunghi e disparità di attrattività in funzione della localizzazione nel tessuto urbano). Quale deve essere il ruolo delle norme urbanistiche? Occorre innanzitutto restituire il ruolo strategico originale al Documento di Piano dei PGT, slegandolo dall'attuazione delle trasformazioni; l'approccio alla pianificazione deve essere sovracomunale, soprattutto per alcuni aspetti (mobilità, servizi...); occorre anche che la VAS assuma un nuovo ruolo in questo senso: è un'opportunità da sfruttare.

Emanuele Boscolo, Università degli Studi dell'Insubria

Siamo oggi alla quarta generazione di leggi urbanistiche in Italia e in Lombardia. I nuovi temi sul tavolo sono: Consumo di Suolo, per cui mancano sia una specifica Direttiva EU che norme nazionali organiche; Paesaggio, tema di tradizione tutta italiana che tende a valorizzare i valori estetici identitari dei diversi territori; luoghi degradati da riqualificare; articolazione di dettaglio del territorio in centri storici e periferie, con connotazioni diverse e aree di degrado. Occorre quindi sviluppare un nuovo ordine di valori, proseguendo con l'integrazione tra i valori ambientali e quelli territoriali, già avviata anche per merito della VAS nel settore urbanistico, che ha funzionato bene. Conseguentemente, occorre adeguare le tecniche di pianificazione, esaltandone la dinamicità e la circolarità, dando un nuovo significato alla variante (adeguamento dinamico a nuove realtà e non più aggiustamenti della pianificazione su spinta di interessi particolari). Le scelte diventano meno discrezionali perché maggiormente legate alla realtà del territorio, ma al contempo sono

maggiormente sindacabili. La l.r. 31/2014 rappresenta un ponte verso la nuova generazione di leggi urbanistiche regionali (esempi di PAT, PAB e RE-R), tenendo insieme il concetto del limite (Consumo di Suolo) con la funzione custodiale del Piano.

Maurizio Tira, Università degli Studi di Brescia

Occorre salvaguardare le Politiche a medio-lungo termine (ad es. quelle sul Consumo di Suolo) perché occorrono visioni ampie, con Valutazioni Ambientali Strategiche che devono guidare quelle relative all'analisi costi/benefici. Le norme sono da migliorare, soprattutto nella qualità della scrittura e nella chiarezza. Occorre alleggerire i piccoli comuni da impegni strategici che non sono in grado di sviluppare e rivalutare gli standard e gli oneri puntando sulla funzione sociale dei risultati della rigenerazione. Attenzione al valore differenziato dei suoli, sia dal punto di vista agronomico che idrogeologico. Rivedere il modello delle distanze/densità, che è superato. La Rigenerazione deve accompagnare lo stop al Consumo di Suolo e occorre chiarire cosa vogliamo fare e come (riconoscimento interesse pubblico, definire alcune invarianti imprescindibili). Sul fronte delle risorse: privilegiare investimenti preventivi (ad es. sul dissesto idrogeologico, qualità dell'aria, congestione della mobilità) che a medio-lungo termine sono molto produttivi, operando con scelte di bilancio coordinate tra Stato-Regione-Comuni.

Veronica Vecchi, Università Bocconi

Focus sul partenariato pubblico/privato (PPP), strumento ormai necessario per realizzare investimenti, perché consente di impiegare i capitali privati, abbondanti sia in Italia che in Europa, anche se in Italia i Fondi Pensione sono ancora prevalentemente investiti in Titoli di Stato ed Equity, spesso all'estero. L'impiego del PPP serve a sostituire gli investimenti pubblici, ormai scarsi, trasferendo il rischio degli interventi su soggetti capaci di assumerlo. Occorre però sviluppare parallelamente le competenze del sistema dei controlli (Corte dei Conti, ANAC). Il ricorso al PPP in Lombardia è ancora timido, anche se può far ripartire la macchina degli investimenti; occorre però ricostruire il rapporto di fiducia reciproco tra pubblico e operatori privati, che si è degradato. L'obiettivo è quello di realizzare una concreta pipeline di investimenti, su cui costruire un sistema di competenze nella PA e nel mercato, per realizzare investimenti davvero sostenibili, con equo e adeguato rendimento. Utile riferirsi alle recenti esperienze internazionali, spesso ad alto contenuto sociale. UniBocconi è a disposizione per lavorare su questo fronte.

Federico Favretto, Finlombarda S.p.A.

Il ruolo di Finlombarda è trasversale e può essere utile per lavorare sulle competenze della PA con interventi di formazione sugli strumenti da utilizzare (ad es. social bond, fondi pensione per investimenti a basso rischio e lungo periodo). Disponibilità di strumenti finanziari (anche con risorse proprie) per avviare operazioni di PPP (con capacità di anchor-investor); finanziamento alle imprese dell'indotto delle grandi infrastrutture. Attenzione anche alle attività civiche, con un mix di interventi equilibrato tra contributi a fondo perduto, incentivazioni etc., capace di muovere ulteriori risorse provenienti dal mercato. Finlombarda ha quindi la capacità e gli strumenti per intervenire in sostegno dei Comuni per azioni, anche rilevanti, in tema di rigenerazione urbana.

Sergio Valentini, Unioncamere Lombardia

Le Camere di Commercio hanno un rilevante ruolo di cerniera tra Pubblica Amministrazione e imprese e le aree da rigenerare sono state spesso caratterizzate da investimenti rilevanti da parte delle imprese che le hanno costituite e occupate. Occorre ora collegare gli investitori con i progetti, garantendo tempi certi e solidità dei progetti; necessaria la semplificazione e la digitalizzazione, mettendo a sistema in modo razionale le risorse disponibili, lavorando con le istituzioni e le imprese per uno sviluppo armonico, caratterizzato da obiettivi di medio-lungo periodo. Ben vengano gli investimenti esteri, ma devono essere selezionati e garantire durata e serietà. Già sperimentati strumenti finanziari (es. ATTRACT) che, garantendo certezza degli atti, ha permesso di portare nuovi investitori su aree inutilizzate. Spunti: la massa critica media lombarda è poco interessante per gli investitori ma l'azione pubblica si deve focalizzare sul poco interessante con una visione su tempi lunghi, monitoraggio in itinere serio ed effettuato da soggetti terzi, per garantire la qualità degli investimenti. Occorre salvaguardare l'attrattività estetica, culturale e sociale lombarda, senza inseguire modelli esterni.

CONTRIBUTI PER UN'AGENDA DI LEGISLATURA

Augusto Allegrini, Consulta Regionale degli Ordini degli Ingegneri della Lombardia

In campo urbanistico i professionisti, anche quelli della PA, hanno un ruolo importante e responsabilità. E' evidente la necessità di accompagnare il territorio nell'attuazione dei percorsi individuati dalle norme: occorrono linee guida per i Comuni, soprattutto per i piccoli (<5k ab) che sono la maggior parte di quelli lombardi. Importanza del monitoraggio per verificare l'efficacia del modello e poter eventualmente intervenire per correggere il tiro. Ruolo delle Province, che in questo settore devono essere presenti ma sono state molto indebolite, soprattutto dal punto di vista professionale: Regione dovrebbe intervenire per rafforzarle, anche proseguendo con le iniziative di formazione e aggiornamento professionale. Importanza del presidio dei tavoli nazionali, ottenendo maggiori spazi per l'azione regionale.

Gaetano Butticè, Ordine dei Geologi della Lombardia

Anche se gli obiettivi di cui parliamo sono di lungo periodo, ben oltre questa legislatura che è però importante per avviare le attività, alcune azioni possono avere risultati rapidi: la Lombardia parte da un impianto normativo completo ed efficace, soprattutto sul fronte della difesa del suolo e del rischio idrogeologico, nonché della disponibilità di dati territoriali (Geoportale della Lombardia). Ci sono però alcune criticità che vanno superate: mancanza di competenze geologiche nelle strutture di controllo (Comuni, CM, altri enti) per verificare la coerenza dei progetti con le norme regionali; sarebbe utile concentrare i controlli in strutture intermedie (Province?), perché affidarli ai Comuni si è dimostrato non efficace, oltreché troppo vicino al territorio. Occorre rafforzare il sistema di formazione dei tecnici degli EELL e istituire controlli regionali sui controlli fatti dai comuni. Un altro tema critico è la frammentarietà nell'affidamento degli incarichi per la pianificazione comunale, con scarsa integrazione tra le diverse componenti progettuali: utile promuovere l'affidamento a gruppi multidisciplinari di professionisti. Attenzione all'aggiornamento dei dati territoriali, soprattutto per quelli più dinamici (ad es. piezometrie). Rafforzare la componente ambientale delle cartografie a supporto della pianificazione, integrando dati già esistenti (ad es. relativi a bonifiche o risorse geotermiche). Opportuno promuovere lo scomputo dei costi per le indagini ambientali e le attività di bonifica dagli oneri di urbanizzazione.

Gianluigi Coghi, Centro Studi ANCE Lombardia

I costruttori in Lombardia rappresentano l'8% dell'economia regionale e il 20% degli addetti dell'industria. Critica al Codice degli Appalti, corresponsabile della crisi degli ultimi anni. Ruolo attrattivo di Milano, soprattutto per i giovani, che però non rappresenta la realtà di tutta la Lombardia. Difficoltà di avvio di modelli di rigenerazione edilizia a causa dello scollamento con la dimensione fiscale ed economica. Partecipazione di ANCE a tutti i tavoli di Regione; bene le azioni di semplificazione regionale ma occorre intervenire sul livello nazionale, che deve essere più attento alle realtà locali. Difficoltà dei procedimenti di bonifica delle aree inquinate. Preoccupazione per lo scadimento delle analisi politiche sulle grandi infrastrutture.

Elio Mauri, Consulta Regionale Lombarda degli Ordini degli Architetti PPC

Lombardia sempre all'avanguardia in questo settore. Opportuna però la revisione della legge 12/2005 (la Consulta ha predisposto un contributo specifico) e attenzione per la semplificazione sulle procedure della pianificazione multilivello. Occorre accelerare la revisione del Piano Paesaggistico Regionale e dell'attività di co-pianificazione con il Ministero. Necessaria una lettura univoca di tutte gli strumenti di pianificazione all'interno dei (occorrono standard più vincolanti) e una maggiore partecipazione dei Comuni all'implementazione dei Sistemi Informativi Territoriali della Pianificazione, oltre ad una maggiore diffusione della cultura urbanistica.

Edoardo Croci, Università Bocconi

Focus, oltre che sulle città, sui territori e le comunità, con caratterizzazione per concetti (green, smart, low carbon) a cui si aggiungono efficienza energetica, resilienza agli shock (sociali, economici, naturali) e circolarità. Il quadro di riferimento è consolidato (Agenda ONU 2030, in particolare il Goal 11, specifico per le città), che viene declinato a livello nazionale (Agenda sviluppo sostenibile) con focus sulle città e prevalenza

dell'urbanistica. Importanza degli indicatori (misurabilità), da sviluppare soprattutto dal punto di vista di quelli economici ad ampio raggio. Spunto: finanziaria 2015 introduce la possibilità di pagare i servizi ecosistemici; occorre attuare definendo modalità di riconoscimento del pagamento di questi servizi: utile un ruolo pilota di Regione Lombardia

Elena Milanesi, Assolombarda

Ci sono in Lombardia imprese che utilizzano il territorio (attenzione particolare agli ampliamenti delle attività produttive per quanto riguarda il Consumo di Suolo) e imprese che producono beni e servizi per la rigenerazione (da strutturare in filiera). Importanza di estendere la conoscenza dei processi di rigenerazione anche nelle aree meno centrali. Azioni di semplificazione (flessibilità delle categorie e degli strumenti), dinamicità dei piani e accelerazione dei tempi di decisione. Revisione della l.r. 12/2005: riordino delle norme, che inducono applicazioni disomogenee e poca certezza delle procedure; accompagnamento delle Amministrazioni Comunale; attenzione alla dimensione e alla peculiarità della Città Metropolitana (PTM), con focus sulle attività produttive.

Fabrizio Piccarolo, FLA (Fondazione Lombardia per l'Ambiente)

Valorizzare le categorie di sostenibilità (capitale umano, sociale e ambientale), da declinare come priorità nella programmazione regionale (PTR e PPR), come fatto dalla l.r. 31/2014 per la riduzione progressiva del Consumo di Suolo e la rigenerazione. La revisione generale del PTR deve tener conto dei cambiamenti climatici, rispetto alla governance del territorio e alle strategie di adattamento. I servizi ecosistemici sono un tema trasversale alle politiche regionali, utile per farle convergere. Occorre presidiare la Programmazione EU 2012-2017 nella fase ascendente, con attenzione agli aspetti di rigenerazione, in modo da poter poi utilizzare le risorse EU.

Silvia Maria Rovere, Assoimmobiliare

Rigenerazione urbana al primo posto dell'agenda di Assoimmobiliare, anche perché la perdita di valore degli immobili contigui ad aree degradate è sensibile. Spunti: sta ripartendo l'iter parlamentare della legge nazionale sul consumo di suolo, che le Associazioni immobiliari seguiranno insieme a Confindustria, senza diminuire l'interesse per il livello regionale. È importante che si affermi il principio della rigenerazione come funzione pubblica, da cui possono discendere azioni di semplificazione efficaci. È effettiva la presenza di capitali disponibili per interventi di rigenerazione, anche a lungo termine, segno di una maggiore affidabilità dell'Italia (Lombardia in particolare) per gli investitori esteri. L'interesse progressivamente si estenderà anche alle città secondarie, una volta dimostrato che si può fare nelle città più liquide (Milano). Il concetto di stop al Consumo di Suolo è dato per assunto dal mondo immobiliare, ma è ovvio che operare sul brownfield comporta costi che devono essere considerati, anche perché spesso queste operazioni interessano ambiti periferici a minor valore di uscita. Per ottenere la sostenibilità economica occorre quindi spingere sulla riduzione degli oneri, ampiamente compensata dall'azione di rigenerazione, che può essere misurata in termini di costi economici e sociali evitati.

CONCLUSIONI

Pietro Foroni, Assessore al Territorio e Protezione Civile, Regione Lombardia

Ribadito che la Rigenerazione Urbana è il tema prioritario, da realizzare insieme a tutti gli Stakeholder, tenendo conto dei riflessi sociali, economici, culturali e di sicurezza. Occorre indicare con più forza ai Comuni gli strumenti già esistenti (DGR 207/2018), spesso non applicati, rinforzandoli se necessario con azioni più prescrittive. Importante anche il tema delle linee di comunicazione (Corridoi), per valorizzare la dimensione internazionale della Lombardia. Milano ha bisogno di una Lombardia più forte, per aumentare anche il suo ruolo di distributrice, contrapposto a quello tradizionale di accentratrice. Ci saranno certamente altre occasioni di confronto su questi temi.