

Convegno nazionale INU

URBANISTICA E ARCHITETTURA

Il ruolo del progetto urbano nella riqualificazione della città contemporanea.

## **Ruolo e competenze dell'attore pubblico nella costruzione/negoziazione di progetti urbani: due casi paradigmatici a Milano**

**Relatore:** Arch. Paolo Simonetti / Direttore Settore Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia, Comune di Milano

Collaboratori: Arch. Simona Collarini, Dott. Lorenzo Pallotta, Dott.ssa Ilaria Tosoni

L'esperienza milanese degli ultimi dieci anni permette certamente di avanzare alcune considerazioni sulla capacità/possibilità del progetto urbano di essere motore della trasformazione della città fisica e delle pratiche di "costruzione/ composizione" della stessa. E' infatti indubbio che nel contesto milanese la sfida culturale piano/progetto sia stata ormai superata nei fatti e metabolizzata dalla pratica urbanistica che vede nel progetto urbano il principale strumento di intervento sul tessuto urbano cittadino.

Dal punto di vista dell'attore istituzionale, tale trasformazione ha necessariamente prodotto una ridefinizione del proprio ruolo e degli spazi ancora aperti per la progettualità pubblica. Se infatti la possibilità di avanzare istanze progettuali sembra sempre più un mandato affidato alle risorse e competenze dell'attore privato, d'altro canto il ruolo del pubblico si è modificato proprio a partire dalla nuova necessità di irrobustire la risposta alle istanze del privato, non solo, sviluppando nuove capacità negoziali, ma anche ricorrendo ad una base allargata di competenze (economico-valutative, tecnico-progettuali, amministrative). Sembra interessante, da questo punto di vista, rilevare come l'approccio attuato dai settori tecnici comunali in questi anni avvicini sempre più il campo dell'urbanistica a quello del project management incidendo in modo significativo sulla dimensione temporale degli interventi, scanditi da ritmi e cadenze più stringenti se paragonati ai tempi lunghi della programmazione tradizionale.

Può essere esemplificativa di questa tendenza l'esperienza maturata dal 2000 ad oggi dal Settore Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia del Comune di Milano responsabile dell'istruttoria tecnica ed amministrativa di più di 150 proposte di Programmi Integrati di Intervento per un totale di circa 6 milioni di mq di aree in trasformazione.

In particolare il contributo proposto vorrebbe illustrare due interessanti casi studio:

- il PII Adriano Marelli, progetto di iniziativa privata localizzato in un'area di circa 500 mila mq a nord est della città; si tratta di un progetto rilevante per dimensioni e per la possibilità del progetto di dare avvio al ridisegno delle aree di confine a nord del Comune. La ricognizione dei principali elementi del progetto sarà l'occasione per illustrare le diverse fasi della negoziazione che hanno condotto alla forma definitiva del progetto ed ai rilevanti vantaggi pubblici previsti.

- il progetto Policity, studio di fattibilità per la trasformazione dell'area Bovisa Gasometri (420.000 mq nel settore nord-ovest del Comune) avviato dal Settore Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia nell'ambito di un progetto europeo. Il progetto nasce dalla possibilità di "giocare d'anticipo", in mancanza di una proposta immobiliare definitiva, promuovendo la definizione di alcuni criteri prestazionali/linee guida per la progettazione da adottare in seguito come base per la negoziazione con gli operatori privati.