

## LETTERA APERTA AI DECISORI DEL DOPO EXPO

Al Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali , M. Martina  
Al Presidente della regione Lombardia, R. Maroni  
Al Sindaco di Milano e sindaco metropolitano G. Pisapia  
Al Sindaco di Rho, P. Romano  
All'Assessore all'Urbanistica del comune di Milano, A. Balducci  
Al Presidente della Fondazione Fiera Milano B. Benedini

Milano, ottobre 2015

A pochi giorni dalla prossima chiusura di EXPO il processo decisionale per il dopo EXPO appare all'opinione pubblica ancora incerto anche in relazione agli ultimi avvenimenti.

Riteniamo che la destinazione futura delle aree oggi interessate da Expo2015, tutte di disponibilità pubblica, debba e possa costituire un'occasione importante di crescita economica, culturale e sociale del nostro Paese e nei suoi rapporti con la comunità internazionale, l'Europa, le Nazioni Unite a cominciare dal programma Horizon 2020 della UE e dall'Agenda per lo sviluppo sostenibile dell'ONU.

Esprimiamo con chiarezza che gli interessi del territorio e del Paese debbano prevalere su di ogni altro interesse oggi in gioco o su ogni atteggiamento localistico o particolaristico.

Crediamo che le ipotesi di varia provenienza sul dopo Expo oggi in campo, che ci piacerebbe fossero tutte di dominio pubblico, debbano essere incanalate in un processo di "open innovation" destinato ad arricchire la politica nazionale dell'innovazione, vagliate ed eventualmente accolte dal Governo nella misura in cui siano congruenti con la sua politica di crescita e sviluppo in quanto decisore finale.

La mancata previsione dei futuri utilizzi dell'area fin dalle prime scelte iniziali e il tardivo percorso ora iniziato richiedono **decisioni rapide** e l'individuazione di un **soggetto attuatore unico** ed autorevole.

Proponiamo di **avviare un processo collaborativo** nella direzione di un rapporto sempre più trasparente ed interattivo fra la **comunità** ed i suoi **pubblici amministratori** avviando un confronto agile e produttivo come consentono gli strumenti comunicativi oggi disponibili.

A tal fine con questo spirito chiediamo che sia chiarito alla pubblica opinione quanto riportiamo nelle seguenti e documentate domande.

\*\*\*\*

## LETTERA APERTA - LE DOMANDE

### Il ruolo delle istituzioni

#### **Arexpo**

La compagine azionaria ha subito recentemente una sostanziale modifica istituzionale con la costituzione dell'Area metropolitana e l'abolizione della Provincia. Questa modifica coinvolge una quota significativa del capitale sociale, che riguarda il Comune di Milano 34,67%, la Provincia 2%, il Comune di Rho 1%, per un totale del 37,67, la cui gestione dovrebbe essere coordinata dal Sindaco del Comune di Milano (o da un suo delegato) in quanto Sindaco metropolitano.

- Qual è la posizione del Sindaco di Milano (e Sindaco metropolitano) e quella degli altri enti coinvolti su questa questione?

Si ha la sensazione che le istituzioni stiano aspettando direttamente da AREXPO, ente proprietario delle aree, le indicazioni strategiche sull'uso delle stesse, dopo l'annullamento dell'incarico affidato all'advisor.

- In assenza di trasparenti indicazioni di indirizzo da parte degli enti pubblici decisori non è chiaro il rapporto fra questi e la società di diritto privato AREXPO, la quale dovrebbe avere un ruolo di semplice supporto alle decisioni. Gli enti pubblici non ritengono utile pubblicare un chiaro documento di indirizzo, con l'indicazione del processo decisionale e dei tempi di attuazione?

Ad oggi la Città metropolitana è esclusa dal processo decisionale.

- Come tenere conto di questa nuova realtà istituzionale, attualmente ancora in fase di organizzazione?

### **Governo**

Nel periodo di svolgimento dell'EXPO si sono verificate o si stanno verificando a livello di istituzioni internazionali numerosi e importanti cambiamenti innovativi la cui missione è la difesa delle risorse naturali, si ricordano l'Agenda per lo sviluppo sostenibile dell'UNDEP ed i documenti predisposti da singoli paesi o istituzioni sul tema delle politiche attive per la difesa delle risorse naturali, e riguardo alla promozione di nuove forme di imprenditorialità sociale che stanno acquisendo una crescente importanza rispetto alle consolidate imprese "di mercato".

Si chiede al Ministro delle politiche agricole Maurizio Martina come queste azioni siano valutate dal Governo, quale ruolo hanno rispetto alla politica dell'innovazione, del credito e dell'occupazione, visto l'interesse del Governo all'attuazione del Polo per la ricerca:

- il Governo intende favorire, assieme agli altri enti locali e alle istituzioni di ricerca la creazione sull'area di una piattaforma internazionale della ricerca (indispensabile per accedere alle reti di ricerca e ai finanziamenti internazionali) coerente con i principi dell'open innovation caldeggiati dall'UE?
- Quali ministeri pensa dovrebbero essere coinvolti?
- L'investimento di lungo termine necessario all'attuazione del Polo rientra nelle strategie di spesa pubblica del Governo? Quale ruolo ha questo investimento nel documento di programmazione. Questo punto parrebbe già chiarito nel documento di programmazione?
- Questo intervento rientra e in che misura nel Piano Operativo Nazionale per le aree metropolitane (PON METRO 2014-2020), elaborato dall'Agenzia di Coesione Territoriale?
- Non dovrebbe essere questa la piattaforma operativa verso cui far confluire i soggetti coinvolti nell'operazione, anche con l'obiettivo di attrarre risorse comunitarie e private, esaltando il ruolo di investimento collettivo e collaborativo dell'operazione?
- È pensabile l'istituzione di un regime fiscale speciale agevolato per l'operazione "Polo per la ricerca", se questa sarà la scelta, data la rilevanza dello stesso come fattore strutturale di sviluppo?
- Si pensa di utilizzare l'esistente regime delle *zone franche urbane* ed eventualmente il *Contratto di Rete*?

### **Il ruolo del capitale tecnologico e relazionale**

Ad oggi attenzione esclusiva è stata data alla parte fondiaria dell'operazione con grande disattenzione al capitale tecnologico e relazionale. Ma il valore aggiunto dell'operazione EXPO consiste nella originalità e qualità del suo sistema tecnologico-relazionale, la cui rivalutazione è

fondamentale per l'avvio di una qualsiasi piattaforma atta a gestire creativamente la molteplicità dei soggetti coinvolti nell'operazione.

- Non sarebbe necessario che l'ipotesi di una riconversione dell'area avvenga sotto la spinta dei soggetti della cosiddetta quadrupla elica: pubblica amministrazione, ricerca, imprese, cittadini?

Si segnala un paradosso: si parla di polo della ricerca ma i soggetti operativi di questa ipotesi sono ad oggi istituzionalmente assenti.

#### **IN SINTESI:**

- perché non abbandonare con decisione inconsistenti miraggi di rendite fondiari a favore della rivalutazione degli istituti di cui si è dotata recentemente la nostra comunità: la Città metropolitana e l'Agenzia per la coesione?
- Perché non considerare che le operazioni innovative richiedono una sostanziale crescita del capitale sociale, in termini di capitale umano e relazionale?

Questo è l'atto di innovazione che la collettività si attende dagli amministratori pubblici.

\*\*\*

#### **Il ruolo europeo del polo per la ricerca e l'innovazione**

Il Polo per la ricerca, se questo fosse un ovviamente parziale utilizzo delle aree, dovrebbe assumere un rilievo non solo nazionale ma anche europeo ed internazionale e dovrebbe essere già compreso nel PON – Programmi Operativi Nazionali 2014 – 2020 - per le città metropolitane.

- Non si ritiene di dover produrre un monitoraggio degli atti fin qui compiuti in tale direzione? Chi deve attivarsi per far includere il Polo nei programmi della Comunità europea e ottenere i relativi finanziamenti?

#### **La Regione Lombardia**

Nel settore territoriale Polo esterno della Fiera - EXPO è stata investita negli ultimi venti anni una quota rilevantissima degli investimenti in infrastrutture materiali ed immateriali della Regione.

La realizzazione di un Polo della ricerca che sfrutterebbe l'alto livello di infrastrutturazione del sito sarebbe assai più corrispondente all'interesse pubblico e di rendimento economico che non la realizzazione di un quartiere residenziale, come prevede ancora l'Accordo di Programma.

- Non è interesse della Regione avviare una politica di attrazione di risorse aggiuntive (secondo la logica Junker) anziché puntare a un immediato rientro dei capitali investiti?

#### **Le scelte urbanistiche di Milano**

Le ipotesi ora affacciate prevedono il trasferimento di parte dell'Università Statale e degli uffici dell'Agenzia del Demanio che lasceranno numerosi immobili "vuoti" in Milano.

- Quali atti istituzionali dovranno supportare queste ipotesi? E in che tempi?

#### **Comune di Rho**

Il comune di Rho, proprietario di parte delle aree e socio di AREXPO, dovrà partecipare alla gestione delle stesse:

- Che ricadute si attende dal riuso delle aree Expo, con particolare riferimento alla Città Metropolitana?
- Come pensa di governare le relazioni territoriali, sociali ed economiche tra la città di Rho e il nuovo Polo?

#### **Potenziali utilizzatori, costi dell'operazione, ruolo delle banche**

Dallo studio di CDP “il fattore maggiormente critico del progetto (Polo per la ricerca) è il costo dell’area” per i potenziali utilizzatori, nel caso AREXPO mantenga il prezzo di 315 milioni.

- Se si articolassero i valori in capitale fisico, capitale tecnologico, capitale umano e relazionale, tutte le argomentazioni non beneficerebbero per elasticità e visioni alternative sia delle destinazioni che dei rendimenti?
- Quali sono i criteri per la definizione del mix di funzioni auspicabilmente presenti nel sito?

### **Le previsioni urbanistiche e il nuovo accordo di programma**

Gli aspetti urbanistici dell’operazione sono rilevanti:

- Quali sono le strategie che il Comune di Milano intende perseguire?
- Quali i rapporti con la Città Metropolitana e la Regione Lombardia?

### **La governance del post Expo**

AREXPO è stata concepita per una gestione “rapida” dell’operazione immobiliare con lo scopo di restituire a breve i capitali investiti dai soci, attraverso la vendita delle aree. Ora invece l’operazione si profila come gestione di molteplici operazioni complesse che presuppongono una gestione di lungo termine.

- Quali caratteristiche dovrebbe avere un nuovo soggetto attuatore del programma o quali trasformazioni sarebbero necessarie alla struttura giuridica del soggetto attuale?

### **L’emergenza**

La sorte dei padiglioni, con l’avvicinarsi della conclusione della manifestazione, sta assumendo il profilo dell’emergenza.

- In questo caso chi e in che tempi deve assumere le decisioni e con quale rapporto rispetto ad un ventaglio ancora indefinito di nuovi utilizzi?

### **Lo stato di fatto**

Nei bilanci di previsione degli assetti futuri dovranno esser tenuti presenti alcuni costi che incideranno in maniera diversa in funzione delle scelte effettuate e pertanto ogni parere relativo all’intera vicenda è subordinato ad una serie di quesiti preliminari ai quali è indispensabile siano date risposte.

- Quali siano i costi sostenuti per la rimozione delle interferenze e per la realizzazione della piastra?
- Quali infrastrutture di servizio sia possibile mantenere?
- Quali siano gli immobili destinati a servizi generali in grado di avere un utilizzo ulteriore?
- Quali si ritiene siano le opere di urbanizzazione, in particolare quelle legate all’acqua, che si potrebbero mantenere e comunque quale sarebbe il loro costo di manutenzione?
- Quali siano i costi per la manutenzione dell’attuale impianto del verde ed il suo destino successivo?

Ci auguriamo che le considerazioni contenute in questa nostra lettera aperta trovino un attento riscontro da parte dei destinatari.

(seguono firme)