

Rapporto 2023 sul mercato immobiliare della città metropolitana di Milano

Winning Mix – Il partenariato
pubblico privato come risorsa
per la rigenerazione urbana

Aprile 2023

Indice

Introduzione.....	5
1 Infrastrutture, patrimonio edilizio e mercato.....	6
1.1 Le infrastrutture: specificità del territorio.....	6
1.1.1 La geografia della produzione: capitale umano e imprenditoriale.....	7
1.1.2 La rete infrastrutturale metropolitana.....	10
1.1.3 La maglia urbana.....	12
1.1.4 L'integrazione tra reti e territori: i "nodi" della rigenerazione.....	14
1.2 Il patrimonio edilizio e il mercato della Città metropolitana intorno ai nodi infrastrutturali.....	17
1.2.1 I luoghi dell'abitare e i loro mercati residenziali.....	19
1.2.2 I luoghi del lavoro e i loro mercati terziari e logistici.....	36
1.2.3 I luoghi del tempo libero e i loro mercati commerciali.....	48
2 Nuovi modelli di governance per la rigenerazione.....	58
2.1 Il partenariato pubblico-privato e il libro verde europeo.....	60
2.1.1 L'evoluzione europea e gli obiettivi raggiunti.....	63
2.1.2 Partenariato pubblico-privato in Europa: casi studio.....	81
2.2 Il partenariato pubblico-privato in Italia.....	94
2.2.1 Criticità e direttive di implementazione.....	98
2.2.2 I casi italiani.....	102
2.2.3 Proposta per la costruzione di un nuovo processo di collaborazione pubblico-privato: governance della rigenerazione.....	110
3 La geografia economica della rigenerazione milanese al 2035.....	116
3.1 Le direttrici dello sviluppo metropolitano.....	116
3.1.1 PNRR e PPP.....	117
3.2 La quantificazione fisica ed economica della rigenerazione e il peso del PPP.....	120