



Cascina Merlata: nasce la partnership, migliora la qualità della vita

Svolta nella gestione dell'area. Per la prima volta in Italia 12 operatori immobiliari (di diversa natura societaria) si uniscono per promuovere la costituzione di un distretto, agendo fin da subito sulla implementazione di servizi comuni, quali la sicurezza e il marketing territoriale.

Invito alla conferenza stampa di presentazione del progetto

Martedì 5 dicembre, ore 11.30

Casa della Cultura, via Borgogna 3, Milano

Qualcosa di molto più innovativo ed evoluto di un super condominio; EuroMilano e i partner del progetto di sviluppo di Cascina Merlata lanciano **un esperimento unico, il primo in Italia**: nasce Cascina Merlata Partnership, un vero e proprio accordo quadro con una governance strutturata da ruoli e responsabilità e budget fra tutti gli stakeholder del nuovo quartiere a sud di Arexpo, sul modello dei Business Improvement District (BID) delle città statunitensi*.

Attualmente a Cascina Merlata è in essere un super condominio tra le proprietà presenti nell'area, finalizzato a condividere le spese per la gestione del verde pubblico e le vasche di laminazione. La proposta di attivare **una forma di coordinamento (partnership)** nasce dalla volontà di **migliorare le condizioni di governo dell'area, generando maggiore attrattività e migliorando la qualità della vita per chi vive e lavora nel quartiere.**

La Partnership consente di definire programmi e implementare nuovi servizi condivisi tra le proprietà immobiliari identificando di volta in volta le azioni migliori per andare incontro alle specifiche esigenze commerciali e degli abitanti del quartiere. Emergono infatti urgenze e necessità per il presidio e il potenziamento della sicurezza dell'area, oltre a nuove possibilità di amplificare le azioni di marketing del quartiere nella sua interezza, rafforzando l'azione del singolo promotore.

Dal punto di vista della governance, la scelta di definire un partnership tra le proprietà dell'area è dettata dalla volontà di **porre al centro gli abitanti della zona e di collaborare secondo una strategia condivisa per un fine comune.**

Sull'area operano **12 società immobiliari che condividono la necessità di promuovere e presidiare il parco e le aree residenziali** sia per mantenerne elevato l'appeal commerciale, sia per mantenere un buon livello di percezione da parte di abitanti e potenziali acquirenti. Ciascuno degli operatori ha la finalità di far emergere e mantenere la propria identità, in qualità di promotore immobiliare che sta attivando o finalizzando delle specifiche residenze, ma questo consente di attivare un coordinamento volto a realizzare le finalità comuni.

Il ruolo di coordinamento è svolto da EuroMilano in qualità di promotore del master plan e della trasformazione urbanistica e in qualità di Advisor e General Contractor per la compagine. A questo

si accompagna un ruolo attivo di ciascun soggetto della partnership che ha il merito di scegliere di collaborare attivamente insieme agli altri.

La definizione della partnership consente di attivare, per la prima volta nel settore immobiliare italiano, una unità di intenti in cui ciascun attore, congiuntamente o singolarmente, può «spendere» azioni dedicate al cittadino e alla città, anche personalizzando l'operato programmato.

Due i settori su cui la partnership sarà fin da subito operativa: la gestione della sicurezza – con un servizio dedicato H24 – e l'organizzazione di eventi per la socialità. Se la sicurezza rappresenta un punto irrinunciabile per i residenti del quartiere, **l'organizzazione di eventi rientra nella volontà della partnership di fungere da acceleratore sociale**, al fine di migliorare la qualità della vita dei residenti.

Questi gli operatori coinvolti nell'operazione:

Euromilano spa

Falcon Malls

Investire SGR – Fondo HS Cascina Merlata

Città Contemporanea spa

CMB soc coop

Greenway srl

Gamma R3 srl

Housing e Futuro srl

Sant'Ilario soc coop

Primavera 83 soc coop

Edilvit srl

Zoppoli e Pulcher spa

**I BID sono organizzazioni formali composte dai proprietari delle aree (compresi i residenti) e dagli operatori commerciali della zona, sorti per sviluppare il commercio e migliorare la qualità della vita dei residenti. I BID – celebri quelli di New York – forniscono una serie di servizi complementari a quelli della municipalità e spesso offrono anche servizi in attuazione delle disposizioni della città, come la sicurezza e l'igiene dei luoghi.*

Ufficio stampa: Fabio Brioschi

fbrioschi@euromilano.it

02880001310 - 3383543504

www.cascina-merlata.net



Cascina Merlata Partnership

Programma di intervento 2017/2018

Perché una partnership?

Attualmente è in essere il super condominio Cascina Merlata tra le proprietà presenti nell'area, finalizzato a condividere le spese per la gestione del verde pubblico e le vasche di laminazione.

La proposta di attivare una forma di coordinamento (partnership) nasce dalla volontà di migliorare le condizioni di governo dell'area, generando maggiore attrattività e migliorando la qualità della vita per chi vive e lavora nel quartiere.

La Partnership consente di definire programmi e implementare nuovi servizi condivisi tra le proprietà immobiliari identificando di volta in volta le azioni migliori per andare incontro alle specifiche esigenze commerciali e degli abitanti del quartiere.

Emergono infatti urgenze e necessità per il presidio e il potenziamento della sicurezza dell'area, oltre a nuove possibilità di amplificare le azioni di marketing del quartiere nella sua interezza, potenziando l'azione del singolo promotore.

Il budget

La somma di tutte le contribuzioni che le proprietà decidono di condividere costituisce il budget operativo della Partnership. Gli assetti e le quote di partecipazione sono quelle stabilite nell'atto di costituzione del super condominio Cascina Merlata.

Vision



Cascina Merlata è un nuovo quartiere di Milano posizionato nell'area nord ovest della città.

La Partnership è costituita tra i proprietari delle aree e i promotori immobiliari di Cascina Merlata, la cui missione è quella di valorizzare la reputazione della zona come uno dei quartieri residenziali più vitali e green di Milano. Questo si ottiene mantenendo un ambiente pulito e sicuro per i residenti e i visitatori del quartiere, attivando progetti di miglioramento dell'area e promuovendo attività per il tempo libero e forme di accelerazione sociale nel quartiere.

Il quartiere è un'area di 900.000 mq che si estende da via Gallarate all'Autostrada Milano Torino, e costituisce l'accesso sud all'Arexpo tramite passerella e, in futuro, la piazza pedonale del Centro commerciale.

Nel mese di ottobre 2017 sono presenti circa 530 famiglie, insediate nelle 7 torri del Social Village, le residenze di Città contemporanea e gli edifici di Celoria.

Lo sviluppo dell'area soffre dell'essere stato costruito su di un area agricola dismessa che era priva di perimetro, consistenza e utilizzo: esisteva solo il «ricordo» del rudere della Cascina e un grande campo abbandonato. Per questo, la Cascina è già molto amata dalla gente di quartiere per le antiche produzioni agricole, ma il Parco e le case che stanno sorgendo sono poco presenti nelle mappe mentali dei milanesi. Esiste inoltre un forte confine «mentale» tra la via Gallarate e il quartiere gallaratese che porta i residenti attuali ad avere diffidenza verso i nuovi interventi residenziali.

Cascina Merlata partnership è un organismo che si occuperà di promuovere verso la città di Milano, Istituzioni e altri partner privati il quartiere e le nuove residenze, immerse nel parco e immerse in una nuova condizione urbana.

Strategia della governance

Dal punto di vista della governance, la scelta di definire un partnership tra le proprietà dell'area è dettata dalla volontà di porre al centro gli abitanti della zona e di collaborare per un fine comune.

Sull'area operano 13 società immobiliari (riconducibili a 9 proprietà) che condividono la necessità di promuovere e presidiare il parco e le aree residenziali sia per mantenerne elevato l'appeal commerciale, sia per mantenere un buon livello di percezione da parte di abitanti e potenziali acquirenti.

Ciascuno degli operatori ha la finalità di far emergere e mantenere la propria identità, in qualità di promotore immobiliare che sta attivando o finalizzando delle specifiche residenze, ma questo consente di attivare un coordinamento volto a realizzare le finalità comuni.

Il ruolo di coordinamento è svolto da Euromilano in qualità di promotore del master plan e della trasformazione urbanistica e in qualità di Advisor e General Contractor per la compagine.

A questo si accompagna un ruolo attivo di ciascun soggetto della partnership che ha il merito di scegliere di collaborare attivamente insieme agli altri.

La definizione della partnership consente di attivare, per la prima volta nel settore immobiliare italiano, una unità di intenti in cui ciascun attore, congiuntamente o singolarmente, può «spendere» azioni dedicate al cittadino e alla città, anche personalizzando l'operato programmato.



I Partner



Priorità di intervento

I servizi che sono in essere e che possono essere realizzati sono relativi a :

MANUTENZIONE

- Manutenzione parco
- Vasche laminazione
- Pozzi geotermici

(Super condominio,
accordo esistente)

SICUREZZA

- Presidio diurno
- Presidio notturno
- Contrasto ai rom

INFRASTRUTTURE

- Segnaletica Urbana ed extraurbana (autostrade, Ferrovie Nord)
- Stazioni Bike Mi (acquisto, installazione, manutenzione)
- Ampliamento bacino Car Sharing, moto sharing

MARKETING

- Strategia di Comunicazione
- Digital Marketing
- Comunicazione
- Animazione
- Eventi

Obiettivi

- **Coordinamento** azioni di intervento sul quartiere
- **Valorizzazione dell'immagine** del quartiere
- Potenziamento della sua **visibilità/notorietà**
- Realizzazione del **presidio diurno e notturno**
- **Miglioramento sicurezza**
- **Miglioramento della percezione di sicurezza**
- **Accelerazione delle relazioni sociali**
- **Animazione della Cascina** per le occasioni tradizionali
- **Potenziamento della strategia e dotazione di strumenti** di marketing e commercializzazione per ognuno dei promotori
- **Costituzione del Distretto Cascina Merlata**

Gli obiettivi sopra illustrati si integrano a quelli già individuati e condivisi per l'attività del Super condominio

Azioni per la Sicurezza

PROGETTO VIGILANZA CASCINA MERLATA

Il servizio prevede:

- 1 persona giorno con biga seagway
- 2 persone notte con auto/furgone
- 1 pulsante SOS in Cascina
- 1 Security Point
- 1 numero cellulare dedicato
- Tutto brandizzato Cascina Merlata Partnership
- Contratto 2/3 anni

L'agente girerà nel quartiere nelle ore diurne con divisa e Segway elettrico e con auto o furgone di servizio di notte. Nel progetto è previsto il posizionamento di un Security Point che sarà un punto di riferimento per i cittadini. Il Security Point non ha bisogno di alcun collegamento a utenze varie e sarà completamente removibile e spostabile in tutte le zone del quartiere.

Il servizio di vigilanza sarà completato dal posizionamento di defibrillatori, posti all'interno del prefabbricato sopradescritto e di alcune colonnine SOS per interventi immediati da parte degli agenti.

I cittadini avranno, inoltre, un unico numero telefonico di riferimento che li metterà rapidamente in contatto col vigilante di turno in caso di pericolo.