

MILANO: IL RECUPERO IMMOBILIARE PRIVATO NELLE AREE NON CENTRALI

9



Si è svolto in Urban Up – via de' Castiglia 23, a Milano, l'incontro organizzato da **ASPESI** Milano, **ASPESI** Progettazione e Urban Up|Unipol nel corso del quale sono state presentate le principali operazioni private di trasformazione e recupero immobiliare nelle aree non centrali di Milano avviate da AbitareIn, Euromilano, Filcasa, Finanziaria Immobiliare d'Este (FIDE), Lendlease, Nexity.

Il convegno ha avuto origine dalle iniziative recentemente promosse dall'Assessorato alla Rigenerazione Urbana del Comune di Milano per illustrare i progetti pubblici in corso, con l'obiettivo di mostrare alla città anche il ruolo degli sviluppatori privati nel recupero e nella trasformazione metropolitana.

Ad aprire il convegno **Massimiliano Morrone, AD UnipolSai Investimenti Sgr** e **Federico Filippo Oriana, Presidente Nazionale di ASPESI**: "Gli oltre 6.700 alloggi che arriveranno sul mercato nei prossimi tre anni, in

vendita e in parte in affitto, solo dai progetti illustrati oggi da sette delle società di sviluppo immobiliare associate **ASPESI** più importanti di Milano permetteranno il raddoppio (2.400 all'anno circa che si vengono ad aggiungere ai 2.500 circa all'anno attuali) del numero di alloggi nuovi che il sistema complessivo dei promotori e costruttori mette oggi annualmente sul mercato abitativo (vendita e locazione) di Milano.

I progetti presentati – ha proseguito il Presidente di **ASPESI** – sono un importante contributo al futuro della città, messo a rischio dalla mancanza di alloggi i cui prezzi continuano a crescere, raggiungendo valori inviccinabili per la maggior parte di chi cerca casa per lavorare a Milano.

Ma il raddoppio della produzione attuale è ancora largamente insufficiente per un fabbisogno abitativo di 50.000 alloggi mancanti nel territorio del comune di Milano.

Tuttavia basterebbe la rapida approvazione dei nuovi progetti già presentati dalle società di sviluppo milanesi associate ad **ASPESI** qui presenti per portare ad un ulteriore forte incremento di nuovi alloggi in acquisto o in affitto a Milano, arrivando ad offrirne solo da parte di questi nostri Soci circa 13.000 (invece dei 6.753 già in produzione) nei prossimi anni fino al 2026 (anno delle Olimpiadi che trascineranno esigenze abitative ulteriori), con ciò offrendo un contributo veramente decisivo alla mitigazione dell'emergenza abitativa di Milano. E per raggiungere questo obiettivo essenziale non occorrono soldi pubblici, ma solo procedure autorizzative più veloci e semplificate per operazioni di recupero che non consumano nuovo suolo e abbattano le emissioni inquinanti".

Alle illustrazioni di alcune delle operazioni in corso, hanno fatto seguito gli interventi degli stakeholder istituzionali Federico Aldini, Presidente Ordine degli Architetti Milano, Giuseppe Marinoni, Presidente Commissione del Paesaggio del Comune di Milano, Mario Motta, Head dell'Unità Energie

Rinnovabili – RE Lab del Politecnico di Milano, Marco Osnato, Presidente della Commissione Finanze della Camera dei Deputati, Gianni Verga, Past President del Collegio Ingegneri e Architetti di Milano e già Assessore all'Urbanistica di Regione Lombardia e Comune di Milano.

Ha chiuso il convegno l'Assessore alla Rigenerazione Urbana del Comune di Milano, Giancarlo Tancredi che, commentando le presentazioni e il dibattito, ha confermato i due principi-guida dell'azione urbanistica di questa Amministrazione: la mitigazione del fabbisogno abitativo, in particolare per le fasce socio-economiche più deboli, la collaborazione pubblico-privato per rendere Milano più accogliente, sostenibile, ecologica.

L'Assessore Tancredi ha poi annunciato il prossimo varo di tre delibere comunali: la nuova formulazione degli oneri comunali che favorirà le realizzazioni immobiliari nelle zone periferiche rispetto al centro; il nuovo piano dei servizi; il nuovo Regolamento Edilizio.

