

«La Capitale si salverà copiando Milano»

L'intervista

La ricetta per rilanciare Roma? Potrebbe essere il modello Milano. «Forse i più non ricordano che Milano negli anni '90 ha vissuto una crisi nera. E come ne è uscita? Con investimenti immobiliari mirati».

Ha idee chiare, chiarissime Federico Oriana, presidente dell'Aspesi (Associazione nazionale società immobiliari, che da aprile ha una sede anche a Roma), chiamata a sedere al tavolo per il rilancio della

Capitale che si è tenuto ieri al Mise.

Com'è arrivata la Aspesi al tavolo voluto dal ministro Carlo Calenda?

«Con una prassi poco italiana. Domenica pomeriggio, leggo dell'idea del tavolo e scrivo una mail al ministro in cui presento il nostro lavoro, spiego come abbiamo cambiato volto a Milano, propongo la nostra collaborazione. Lunedì mattina ricevo la telefonata per la convocazione. In 40 anni di attività non mi era mai successa una cosa del genere».

Qual è la sua idea?

«Di fare a Roma quello che abbiamo fatto a Milano, per

esempio a Porta Garibaldi con il grattacielo UniCredit. Lì, dove c'erano aree abbandonate, è nato un nuovo centro».

Può entrare più nel dettaglio della proposta?

«Non vogliamo costruire, non abbiamo un'impostazione palazzinara. Vogliamo applicare i modelli di riqualificazione e rigenerazione urbana, dare vita a contenitori multifunzionali che attirino le grandi imprese. Abbiamo già individuato 4-5 situazioni e, per rispondere all'emergenza abitativa, potremmo creare subito 2.400 alloggi con 350 milioni di investimenti».

E dove si possono trovare

tutti questi soldi?

«Tre milioni dalla Cassa depositi e prestiti. Poi ci sono operatori internazionali che a Roma investirebbero. La Capitale ha un potenziale che non ha nessun'altra città».

Il ruolo del Campidoglio quale sarebbe?

«Per la manutenzione subentrerebbero i privati. Il Comune, anziché disperdere fondi qua e là, potrebbe adottare un quartiere e concentrare su quello gli sforzi».

E gli altri quartieri?

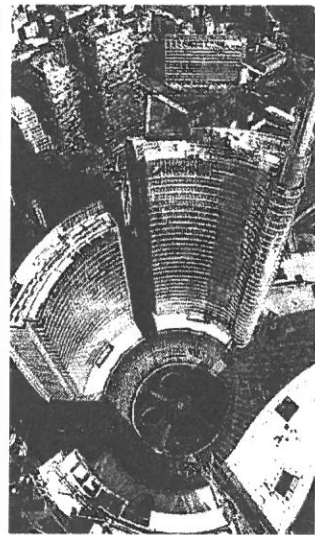
«Da qualche parte bisogna cominciare. Poi verrà anche il loro turno».

Clarida Salvatori

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli obiettivi

«Vogliamo applicare i modelli di rigenerazione urbana che attirino le grandi imprese»



Riqualificare

Sopra, il presidente dell'Aspesi Federico Oriana. Accanto, il grattacielo Unicredit a Milano, esempio di rigenerazione urbana



Primo piano | Il presente e il futuro

di **Andrea Arzilli**

La vicenda

● Dei 30 interventi per il rilancio produttivo della città, sono 19 i progetti al centro del «Tavolo per Roma» che, secondo il ministero dello Sviluppo economico, possono essere attuati immediatamente o che sono di particolare interesse strategico

● Tra quelli subito attuabili l'accesso al credito delle Pmi romane con la firma del protocollo d'intesa tra il Mise e la Regione Lazio: in una sezione speciale nel Fondo di garanzia si agevola l'accesso al credito aggiuntivo fino a 100 milioni per le Pmi del Lazio

Prima di tutto grane col Mit sul piano di rilancio dei trasporti. Poi problemi sul progetto «hub stazione Termini». Quindi l'inghippo sull'housing sociale con Cassa depositi e prestiti. Fatto sta che sul tavolo per Roma apparecchiato al Mise dal ministro Carlo Calenda cala il gelo. «Ci sono dei punti interessanti che stiamo sviluppando come ad esempio quelli relativi alle startup. Ci sono invece altri punti che bisogna approfondire meglio con riguardo alla questione dei fondi», dice la sindaca Raggi a fine incontro lasciando che sia la mimica a parlare delle sue aspettative tradite.

Quelle, cioè, di avere dal tavolo soldi nuovi a disposizione per permettere al Campidoglio di rilanciare la città, al di là dei progetti assodati e finanziati, già presenti nel pacchetto in discussione con il Mise. Segnatamente quelli sul trasporto pubblico, coperti da fondi del governo (18 milioni), Regione (54 milioni) e Comune (9 milioni), ma con ancora 160 milioni da reperire. Finanziamenti allo stato ipotetici che la sindaca si aspettava di incassare dal Ministero dei trasporti, ma che, invece, non si sa ancora quando e, soprattutto, se arriveranno. Un problema reale considerato che Atac, nonostante la proroga di 60 giorni ottenuta dal tribunale per il sì al concordato preventivo, continua a viaggiare sul filo del fallimento mentre



Soldi per trasporti e housing sociale Tavolo per Roma, il gelo di Raggi

Il Campidoglio puntava a nuovi fondi invece ecco le grane col Mit sul piano di rilancio degli autobus e i problemi sul progetto «hub stazione Termini»

il servizio continua a sprofondare.

Poi la questione housing sociale e recupero urbano con Cassa depositi e prestiti, piani già varati che comprendono 950 alloggi a Santa Palomba e 350 a Muratella: anche lì i fondi per il Comune sono già codificati, 23,5 milioni per un

progetto e due milioni per l'altro, e senza margine per implementare con i finanziamenti extra che, evidentemente, Raggi si aspettava di trovare sul tavolo Calenda.

Alla fine, al Campidoglio, va di traverso anche l'investimento deciso su Termini per farne - nei 7800 metri quadri dei tre

CORRIERE DELLA SERA**ROMA / CRONACA***L'INTERVISTA*

Il tavolo per il rilancio della Capitale: «Roma si salverà copiando Milano»

Parla Federico Oriana, il presidente dell'Aspesi (Associazione nazionale società immobiliari, che da aprile ha una sede anche a Roma)

di Clarida Salvatori



La ricetta per rilanciare Roma? Potrebbe essere il modello Milano. «Forse i più non ricordano che Milano negli anni '90 ha vissuto una crisi nera. E come ne è uscita? Con investimenti immobiliari mirati». Ha idee chiare, chiarissime Federico Oriana, presidente dell'Aspesi (Associazione nazionale società immobiliari, che da aprile ha una sede anche a Roma), chiamata a sedere al tavolo per il rilancio della Capitale che si è tenuto ieri al Mise.

Com'è arrivata la Aspesi al tavolo voluto dal ministro Carlo Calenda?

«Con una prassi poco italiana. Domenica pomeriggio, leggo dell'idea del tavolo e scrivo una mail al

ministro in cui presento il nostro lavoro, spiego come abbiamo cambiato volto a Milano, propongo la nostra collaborazione. Lunedì mattina ricevo la telefonata per la convocazione. In 40 anni di attività non mi era mai successa una cosa del genere».

Qual è la sua idea?

«Di fare a Roma quello che abbiamo fatto a Milano, per esempio a Porta Garibaldi con il grattacielo UniCredit. Lì, dove c'erano aree abbandonate, è nato un nuovo centro».

Può entrare più nel dettaglio della proposta?

«Non vogliamo costruire, non abbiamo un'impostazione palazzinara. Vogliamo applicare i modelli di riqualificazione e rigenerazione urbana, dare vita a contenitori multifunzionali che attirino le grandi imprese. Abbiamo già individuato 4-5 situazioni e, per rispondere all'emergenza abitativa, potremmo creare subito 2.400 alloggi con 350 milioni di investimenti».

E dove si possono trovare tutti questi soldi?

«Tre milioni dalla Cassa depositi e prestiti. Poi ci sono operatori internazionali che a Roma investirebbero. La Capitale ha un potenziale che non ha nessun'altra città».

Il ruolo del Campidoglio quale sarebbe?

«Per la manutenzione subentrerebbero i privati. Il Comune, anziché disperdere fondi qua e là, potrebbe adottare un quartiere e concentrare su quello gli sforzi».

E gli altri quartieri?

«Da qualche parte bisogna cominciare. Poi verrà anche il loro turno».

24 novembre 2017 | 07:39

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TAVOLO ROMA, ORIANA (ASPESI): RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA PER RILANCIO CITTÀ

Alla seconda riunione della Cabina di Regia del Tavolo di lavoro congiunto per il rilancio di Roma Capitale convocato dal Ministro per lo Sviluppo Economico Carlo Calenda, Aspesi - l'Associazione nazionale delle società immobiliari chiamata al Tavolo in rappresentanza dell'intero settore - ha articolato e dettagliato la sua proposta complessiva "Un sogno urbanistico per Roma" presentata nella prima riunione del 17 ottobre. La proposta, spiega Aspesi in una nota, "si può riassumere nel tentativo di ripercorrere la success-story del rilancio di Milano all'inizio di questo secolo attraverso alcune operazioni immobiliari mirate di recupero territoriale e rigenerazione urbana. Non va infatti dimenticato che Milano è stata rilanciata dopo la depressione degli anni '90 esattamente con un percorso di questo tipo: la grandissima operazione immobiliare di IsolaGaribaldi-Varesine-Porta Nuova che ha allargato il centro di Milano, attirato gli investitori del Qatar che l'hanno rilevata e riattivato così il flusso virtuoso degli investimenti internazionali nella metropoli lombarda. Diverse altre operazioni immobiliari milanesi - da Citylife a Milano Nord-Portello, da Cascina Merlata a Porta Vittoria-, realizzate o in corso di realizzazione ma sempre di recupero, hanno assecondato e assecondano questo percorso virtuoso. Il Presidente Nazionale di Aspesi Federico Filippo Oriana ha articolato questa idea di fondo, contenuta nel primo documento sottoposto al Ministero dopo la riunione di ottobre, in alcune proposte specifiche: Semplificazione e razionalizzazione normativa; smart buildings per una smart city; social e smart housing; recupero dei quartieri degradati e operazioni immobiliari mirate". "L'insieme di queste soluzioni di competenza dei vari livelli istituzionali (Stato, Regione e Comune) presenti al Tavolo - ha commentato Federico Oriana - se avviato anche solo in parte determinerebbe un driver complessivo, concreto e formidabile, per il rilancio della Capitale". "Del resto -ha concluso il Presidente di Aspesi Oriana - al di fuori di un programma di riqualificazione e rigenerazione urbana, ossia di interventi immobiliari-territoriali, non si vede quale altra strada rapida ed efficace si possa realisticamente pensare per risollevare una Roma nelle condizioni attuali". (omniroma.it)

ASPESI: un sogno urbanistico per il rilancio di Roma

di **E.I.** 24 Novembre 2017

ASPESI, nel corso della seconda riunione della Cabina di Regia del Tavolo di lavoro congiunto per il rilancio della Capitale, convocato dal Ministro per lo Sviluppo Economico Carlo Calenda, ha articolato e dettagliato concretamente la sua proposta complessiva “Un sogno urbanistico per Roma” presentata nella prima riunione del 17 ottobre.

La proposta si può riassumere nel tentativo di ripercorrere la storia del rilancio di Milano all’inizio di questo secolo, attraverso alcune operazioni immobiliari mirate di recupero territoriale e rigenerazione urbana.

Il presidente nazionale di ASPESI, Federico Filippo Oriana, ha articolato l'idea di fondo, contenuta nel primo documento sottoposto al Ministero dopo la riunione di ottobre, in alcune proposte specifiche: semplificazione e razionalizzazione normativa; smart buildings per una smart city; social e smart housing; recupero di quartieri degradati e operazioni immobiliari mirate.

Federico Filippo Oriana, presidente di ASPESI: “L’insieme di queste soluzioni di competenza dei vari livelli istituzionali (Stato, Regione e Comune) presenti al Tavolo, se avviato anche solo in parte, determinerebbe un driver complessivo, concreto e formidabile, per il rilancio della Capitale. Del resto al di fuori di un programma di riqualificazione e rigenerazione urbana, ossia di interventi immobiliari-territoriali, non si vede quale altra strada rapida ed efficace si possa realisticamente pensare per risollevare una Roma nelle condizioni attuali”.



TAVOLO ROMA, ORIANA (ASPESI): RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA PER RILANCIO CITTÀ

Alla seconda riunione della Cabina di Regia del Tavolo di lavoro congiunto per il rilancio di Roma Capitale convocato dal Ministro per lo Sviluppo Economico Carlo Calenda, Aspesi - l'Associazione nazionale delle società immobiliari chiamata al Tavolo in rappresentanza dell'intero settore - ha articolato e dettagliato la sua proposta complessiva "Un sogno urbanistico per Roma" presentata nella prima riunione del 17 ottobre. La proposta, spiega Aspesi in una nota, "si può riassumere nel tentativo di ripercorrere la success-story del rilancio di Milano all'inizio di questo secolo attraverso alcune operazioni immobiliari mirate di recupero territoriale e rigenerazione urbana. Non va infatti dimenticato che Milano è stata rilanciata dopo la depressione degli anni '90 esattamente con un percorso di questo tipo: la grandissima operazione immobiliare di IsolaGaribaldi-Varesine-Porta Nuova che ha allargato il centro di Milano, attirato gli investitori del Qatar che l'hanno rilevata e riattivato così il flusso virtuoso degli investimenti internazionali nella metropoli lombarda. Diverse altre operazioni immobiliari milanesi - da Citylife a Milano Nord-Portello, da Cascina Merlata a Porta Vittoria-, realizzate o in corso di realizzazione ma sempre di recupero, hanno assecondato e assecondano questo percorso virtuoso. Il Presidente Nazionale di Aspesi Federico Filippo Oriana ha articolato questa idea di fondo, contenuta nel primo documento sottoposto al Ministero dopo la riunione di ottobre, in alcune proposte specifiche: Semplificazione e razionalizzazione normativa; smart buildings per una smart city; social e smart housing; recupero dei quartieri degradati e operazioni immobiliari mirate". "L'insieme di queste soluzioni di competenza dei vari livelli istituzionali (Stato, Regione e Comune) presenti al Tavolo - ha commentato Federico Oriana - se avviato anche solo in parte determinerebbe un driver complessivo, concreto e formidabile, per il rilancio della Capitale". "Del resto -ha concluso il Presidente di Aspesi Oriana - al di fuori di un programma di riqualificazione e rigenerazione urbana, ossia di interventi immobiliari-territoriali, non si vede quale altra strada rapida ed efficace si possa realisticamente pensare per risollevarne una Roma nelle condizioni attuali".

AGI -

23/11/17, 18:41:08: Giampaolo Roidi: (AGI) - Roma, 23 nov. - Ripercorrere a Roma la success-story del rilancio di Milano all'inizio di questo secolo attraverso alcune operazioni immobiliari mirate di recupero territoriale e rigenerazione urbana. E' la sostanza della proposta "Un sogno urbanistico per Roma" della ASPESI - l'Associazione nazionale delle società immobiliari chiamata al Tavolo di lavoro in rappresentanza dell'intero settore congiunto per il rilancio di Roma Capitale convocato dal ministro per lo Sviluppo Economico Carlo Calenda. La proposta era stata già presentata in occasione della prima riunione di questo tavolo per Roma, il 17 ottobre, ed oggi è stata dettagliata, e la si può riassumere per l'appunto nel tentativo di ripetere quanto fatto a suo tempo per il capoluogo lombardo. Non va infatti dimenticato che Milano è stata rilanciata dopo la depressione degli anni '90 esattamente con un percorso di questo tipo: la grandissima operazione immobiliare di Isola-Garibaldi-Varesine-Porta Nuova che ha allargato il centro di Milano, attirato gli investitori del Qatar che l'hanno rilevata e riattivato così il flusso virtuoso degli investimenti internazionali nella metropoli lombarda. Diverse altre operazioni immobiliari milanesi - da Citylife a Milano Nord-Portello, da Cascina Merlata a Porta Vittoria-, realizzate o in corso di realizzazione ma sempre di recupero, hanno assecondato e assecondano questo percorso virtuoso. (AGI)Vic (AGI) - Roma, 23 nov. - Il presidente nazionale di Aspesi, Federico Filippo Oriana, ha articolato questa idea di fondo, contenuta nel primo documento sottoposto al Ministero dopo la riunione di ottobre in alcune proposte specifiche: 1) semplificazione e razionalizzazione normativa, 2) smart buildings per una smart city, 3) social e smart housing, 4) recupero di quartieri degradati e operazioni immobiliari mirate. "L'insieme di queste soluzioni di competenza dei vari livelli istituzionali (Stato, Regione e Comune) presenti al Tavolo - ha commentato Oriana - se avviato anche solo in parte determinerebbe un driver complessivo, concreto e formidabile, per il rilancio della Capitale". "Del resto - ha concluso il presidente di Aspesi - al di fuori di un programma di riqualificazione e rigenerazione urbana, ossia di interventi immobiliari-territoriali, non si vede quale altra strada rapida ed efficace si possa realisticamente pensare per risollevare una Roma nelle condizioni attuali". L'ASPESI è nata nel 1993 a Milano per riunire gli imprenditori del settore immobiliare e rappresentarne gli interessi, associa in prevalenza le società che investono in iniziative di valorizzazione, sviluppo e recupero di aree edificabili e fabbricati. Associa, inoltre, qualificati studi professionali specializzati nell'immobiliare e aziende di servizi, le maggiori property companies e importanti associazioni del settore. Per rappresentare gli interessi degli associati anche sul territorio, l'Associazione ha istituito i gruppi territoriali a Milano (2010), Torino (2013) e, nel 2017, a Roma al fine di promuovere i rapporti con le istituzioni pubbliche e private regionali e locali. (AGI)Vic



Aspesi: “Un sogno urbanistico per il rilancio di Roma”

Di **Redazione** -

28 novembre 2017



Riceviamo dall'ufficio stampa di Aspesi – Associazione nazionale delle società immobiliari e volentieri pubblichiamo

Alla seconda riunione della **Cabina di Regia del Tavolo di lavoro congiunto per il rilancio di Roma Capitale** convocato dal ministro per lo **Sviluppo Economico Carlo Calenda**, **Aspesi – l'Associazione nazionale delle società immobiliari** chiamata al Tavolo in rappresentanza dell'intero settore- ha articolato e dettagliato concretamente la **sua proposta complessiva Un sogno urbanistico per Roma** presentata nella prima riunione del 17 ottobre. Che si può riassumere nel tentativo di ripercorrere la [Rassegna stampa Aspesi sul Tavolo per il rilancio di Roma - pag. 9](#)

success-story del rilancio di Milano all'inizio di questo secolo attraverso alcune operazioni immobiliari mirate di recupero territoriale e rigenerazione urbana.

Non va infatti dimenticato che **Milano è stata rilanciata dopo la depressione degli anni '90** esattamente con un percorso di questo tipo: la **grandissima operazione** immobiliare di **Isola-Garibaldi-Varesine-Porta Nuova** che ha allargato il centro di Milano, attirato gli investitori del Qatar che l'hanno rilevata e riattivato così il flusso virtuoso degli investimenti internazionali nella metropoli lombarda. Diverse altre operazioni immobiliari milanesi – da Citylife a Milano Nord-Portello, da Cascina Merlata a Porta Vittoria – realizzate o in corso di realizzazione ma sempre di recupero, hanno assecondato e assecondano questo percorso virtuoso.

Il presidente nazionale di Aspesi **Federico Filippo Oriana** ha articolato questa idea di fondo, contenuta nel primo documento sottoposto al Ministero dopo la riunione di ottobre (clicca qui per scaricare il documento), in alcune proposte specifiche:

- Semplificazione e razionalizzazione normativa,
- Smart building per una Smart city
- Social e smart housing
- Recupero di quartieri degradati e operazioni immobiliari mirate

“L'insieme di queste soluzioni di competenza dei vari livelli istituzionali (Stato, Regione e Comune) presenti al Tavolo – ha commentato Oriana – se avviato anche solo in parte determinerebbe un driver complessivo, concreto e formidabile, per il rilancio della Capitale. Del resto – ha concluso il presidente di Aspesi – al di fuori di un programma di Riqualficazione e rigenerazione urbana, ossia di interventi immobiliari-territoriali, non si vede quale altra strada rapida ed efficace si possa realisticamente pensare per risollevarre una Roma nelle condizioni attuali”.