

Sala: “Se sarò rieletto la rigenerazione urbana a Milano partirà immediatamente”

Di **Redazione** -

24 Settembre 2021



“Sulla rigenerazione urbana e la gestione urbanistica in generale chiediamo una profonda discontinuità con il recente passato. Non per costruire di più, ma per costruire meglio, con maggiore qualità anche ambientale e non solo nelle zone di pregio, ma in tutto il territorio di Milano e della Città Metropolitana”, così ha dichiarato **Federico Filippo Oriana**, presidente di **Aspesi**, l'associazione che rappresenta gli sviluppatori e promotori immobiliari che operano a Milano durante un incontro con il **candidato sindaco** del centrosinistra **Giuseppe Sala** che ha fatto seguito al precedente incontro con il candidato del centrodestra **Luca Bernardo**.

“Il nostro fine e il nostro business – ha continuato Oriana – sono la valorizzazione degli immobili, edifici o aree che siano. Per cui i nostri obiettivi rispetto ad un contesto importantissimo, ma anche delicato, quale quello di Milano sono molto vicini a quelli delle pubbliche amministrazioni. Perché a noi operatori immobiliari non interessa costruire per costruire, bensì valorizzare il territorio, cioè esattamente quello che interessa anche al Comune di Milano, chiunque lo guidi”.

La cornice milanese della rigenerazione urbana è presto detta:

- 1) più di 200 aree o edifici dichiarati ufficialmente dal Comune stesso come da recuperare su un territorio complessivo del comune di Milano di 184 kmq, cioè più di un “buco nero” per kmq,
- 2) maggiori costi del recupero rispetto alle costruzioni normali a causa delle bonifiche e demolizioni che sono quasi sempre necessarie nei recuperi.

“Anche l’urbanistica di sinistra – ha ricordato il presidente di Aspesi – ha riconosciuto che la rigenerazione urbana parte se il pubblico la incentiva a fronte degli extra-costi. Perché – come ha sottolineato l’On. Morassut esperto di urbanistica del PD incontrando ASPESI in Confedilizia lo scorso sabato – senza incentivi pubblici la rigenerazione urbana si farebbe solo nei quartieri centrali e di pregio delle grandi metropoli, ma non nelle periferie degradate, allargando così la forbice sociale già esistente invece di ricucirla”.

Da questo, la perplessità di Aspesi per la lunga opposizione dell’Amministrazione uscente alla legge regionale 18/2019. Questa guerra politica, pur motivata da specifiche ragioni giuridiche e legittima in epoche normali, ha determinato un blocco della rigenerazione urbana a Milano di un anno e mezzo alla data odierna, cioè proprio quando – a causa degli effetti economico-occupazionali negativi del Covid – vi sarebbe stato più bisogno dell’immediato indotto edilizio creato da nuovi cantieri di rigenerazione urbana.

In questa ottica collaborativa con il Comune di Milano, a seguito dell’entrata in vigore di PGT e legge n.18, ASPESI aveva avviato sin da fine 2019 un nuovo servizio operativo denominato MIRIAD -Milano Recupero Immobili e Aree Dismesse- per facilitare l’incontro tra le proprietà venditrici e i nostri investitori immobiliari. “Siamo pronti a ripartire, offrendo la nostra collaborazione nell’interesse di Milano alla prossima Amministrazione cittadina – ha concluso Oriana rivolgendosi a Sala – non appena sarà entrata in vigore operativamente la nuova normativa”.

Nel suo intervento, seguito alle molte domande degli operatori presenti, il **sindaco Sala** ha riconosciuto il fondamento delle doglianze rivoltegli dal mondo immobiliare, in particolare sui tempi lunghi dei provvedimenti che scoraggiano gli investitori. Ne ha attribuito le cause essenzialmente ai provvedimenti restrittivi anti-Covid e ai difetti della macchina amministrativa risalenti ad epoche lontane e si è impegnato a fare subito tutto quanto in suo potere per efficientarla. Sala, pur difendendo i principi della sua opposizione alla originaria formulazione della legge regionale sulla rigenerazione urbana, si è **impegnato a far approvare la delibera attuativa della nuova normativa entro la fine dell'anno** e ha concluso affermando “la visione di città ecologica, moderna e vivibile in cui credo fermamente non è in contrasto con l'avvio di un esteso movimento di valorizzazione e recupero territoriale che anzi ne è il pilastro essenziale”.