

ASSOIMMOBILIARE

La città deve essere flessibile per stimolare altra crescita

«Ci sono diverse parti innovative in questo Pgt, un punto importante riguarda la flessibilità funzionale nel perimetro della città – dice Silvia Rovere, presidente di Assoimmobiliare -. Un traguardo, perché imporre funzioni rigide va contro tutti i trend dell'evoluzione del real estate e delle abitudini di vita e lavoro. Quello che emerge da questo Pgt sono delle linee guida definite. Ci sono però alcuni punti che come associazione non condividiamo, come gli indici di edificabilità che scendono nelle aree non prossime alle fermate della metropolitana. È vero che la densificazione va incentivata dove c'è mobilità, ma la demografia crescente di Milano non è coerente con una riduzione degli indici in nessuna zona, anche considerando che la capitale economica del Paese ha una superficie relativamente limitata in confronto a quella delle principali città europee con cui compete in termini di attrattività.»

Assoimmobiliare avanza la richiesta di avere più coraggio nello stimolare gli investitori, pensando a incentivi più forti a fronte di bonifiche costose. «Una richiesta che facciamo anche a livello governativo, non solo comunale – continua Rovere – per puntare sulla rigenerazione urbana. Bisognerebbe trovare una formula per compensare i costi delle bonifiche e dello sviluppo su brownfield, che ha tempi e costi maggiori rispetto al greenfield»

Matteo Cabassi, vicepresidente di Assoimmobiliare, dice che piacciono il tentativo di semplificare molte procedure (in primis il cambio di destinazione d'uso e la conversione delle aree industriali), e l'attenzione alla sostenibilità, però il Pgt riduce le volumetrie e prevede una scarsa crescita della città.