

[Vai alla navigazione principale](#)[Vai al contenuto](#)[Vai al footer](#)[Real Estate](#) Mercato[In evidenza](#) [Criptovalute](#) [Spread BTP-Bund](#) [FTSE-MIB](#) [Petrolio](#)

24+

[Abbonati](#)[Accedi](#)

Pubblicità

24

Servizio | [Mercato](#)

Case, la necessità da affrontare con alleanza pubblico-privato

Albertini (Assoimmobiliare) definisce problemi e opportunità nell'ambito della rigenerazione: la casa è la nostra infrastruttura quotidiana. Priorità trasporti, servizi e qualità

di Paola Dezza

13 settembre 2024



Loading...

[Ascolta la versione audio dell'articolo](#)

3' di lettura



Una tavola rotonda su temi di urbanistica con gli assessori delle maggiori città italiane è stato uno degli appuntamenti della prima giornata del Forum di Scenari Immobiliari a Rapallo. Nel giorno che ha seguito l'audizione di Ance sul Salva-Milano, provvedimento atteso per sbloccare una situazione critica nel capoluogo lombardo (nella foto). Parla subito di pianificazione Davide Albertini Petroni (presidente di Assoimmobiliare) per definire il fabbisogno di case che c'è nella nostra società.

“La casa è l’infrastruttura sociale - dice - e ritengo che nel dialogo tra privati e amministrazioni devono essere presenti questi elementi”. Albertini sottolinea come l’Italia abbia una produzione ridotta di case rispetto agli altri Paesi europei, solo 30mila abitazioni nuove all’anno, che sono oggi molto richieste. Per vari motivi, compreso quello della sostenibilità.

Pubblicità
Loading...

24

“A Milano c’è bisogno di 9mila case all’anno, ne produciamo meno di 2.600- dice -. Questa emergenza va tenuta presente e affrontata con un rapporto di fiducia pubblico-privato”. La regola affrontata da Berlino o Dublino con canoni e prezzi calmierati si è rivelata invece una strada sbagliata.

“Il problema della dimensione metropolitana è un tema classico - dice Laura Lieto (Vicesindaco, Assessore all’Urbanistica Comune di Napoli) -. Ogni città ha problematiche proprie, con differenze di densità”.

ABBONAMENTO

Offerta Back to Work: 12 mesi di Sole a 79€!
Accesso illimitato al sito de Il Sole 24 Ore.

24

Scopri di più →

Newsletter

RealEstate+, la newsletter dedicata al mondo del mercato immobiliare
Scopri di più →

24

Maurizio Velocchia (Assessore all’Urbanistica Roma Capitale) parte dalla complessità di Roma. “Come governa la Capitale i propri confini? E’ questo il grande tema di cui ci dobbiamo occupare - dice -. Infrastrutture di mobilità, metropolitana in primis, sono il focus sul quale dobbiamo concentrarci”. A Roma come a Milano il costo del mattone sta respingendo una fetta importante di popolazione e di giovani in particolare, che si spostano nelle aree periferiche ma continuano a lavorare in zone più centrali.

Giancarlo Tancredi (Assessore alla Rigenerazione urbana Comune di Milano) conferma che la situazione di Milano non è dissimile. “Abbiamo necessità della riforma sulla casa e delle aree metropolitane - spiega -. Sulla casa non abbiamo un programma da molto tempo e registriamo un grande ritardo. Non basta realizzare le abitazioni, ma serve appunto l'infrastruttura. Oltre a questo bisogna creare i servizi, una qualità oltre a una sostenibilità. Non si è ancora affrontato nel Paese quella che è l'attenzione sulle grandi città, che hanno più opportunità ma che presentano più criticità. Stiamo lavorando al nuovo piano su due strategie: una sul piano dei quartieri, nove Municipi, per quelli a contatto con i Comuni di cintura coinvolgiamo anche questi Comuni; stiamo pensando anche di rigenerare i nodi di interscambio e le porte di accesso alla città”. Nell'ambito legislativo attuale è difficile interagire con i comuni di prossimità. E' necessario che ci sia uno sguardo del governo nazionale e regionale nel creare le condizioni di sistema”.

«Torino è un quartiere di Roma - aggiunge Paolo Mazzoleni (Assessore all'Urbanistica Comune di Torino) - ma la città metropolitana è molto ampia. Nel tipo di città che abbiamo, compatta, con un centro limitato, non riuscire a costruire una governance efficace è significativo. Lo sforzo per riuscire a coinvolgere l'area metropolitana è enorme rispetto poi ai risultati che si raggiungono. Passa troppo spesso per i buoni rapporti personali tra sindaci e assessori perché manca uno strumento che disciplini le buone pratiche».

«L'amministratore locale di Genova non fa eccezione - Mario Mascia (Assessore all'Urbanistica Comune di Genova) - e la pianificazione del territorio è tollerata con fatica, tra un'amministrazione legata ai criteri di competenza e una cittadinanza che ha sempre esigenze nuove e avanzate”.

Riproduzione riservata ©

ARGOMENTI [assessore](#) [Milano](#) [Roma](#) [Berlino](#) [Genova](#)

Paola Dezza

Caposervizio Responsabile Real Estate

[X @24paoladezza](#)

Espandi 

Loading...

Brand connect

Loading...

I prossimi eventi

