

**ASSOIMMOBILIARE**

# Rigenerazione urbana, chi la vive la apprezza Gli altri restano diffidenti

**Laura Cavestri**  
MILANO

«La rigenerazione urbana suscita, in generale, una percezione positiva nei cittadini italiani (63%). Ma quando si chiede a un campione rappresentativo quali sono le ricadute positive per la comunità e se vedono un valore per i residenti, oltre che per investitori e costruttori, chi ha già vissuto l'esperienza della rigenerazione, chi l'ha toccata con mano, dà un voto alto, perché quei benefici li sente sulla propria pelle, sul livello dei servizi, sulla qualità di vita collettiva. Mentre la diffidenza permane, in maniera importante, laddove iniziative di rigenerazione non ce ne sono o sono troppo agli albori». Lo spiega **Davide Albertini Petroni**, presidente di **Assoimmobiliare**, anticipando – in breve – i contenuti di una *survey*, a cura di Swg, su un campione rappresentativo di italiani residenti a Milano, Roma, Torino, Napoli, Bari e Genova.

Indagine che sarà al centro delle riflessioni proprio dell'Assemblea 2024 di **Assoimmobiliare**, dal tema "Investire sul valore sociale", che si terrà mercoledì mattina a Roma (dalle 10.30) a Palazzo Doria Pamphilj. Lavori che saranno aperti dal sindaco di Roma, Roberto Gualtieri, dall'illustrazione della *survey* e dalla successiva tavola rotonda. Attesi, inoltre, gli interventi di Maurizio Leo, viceministro dell'Economia, Edoardo Rixi, viceministro delle Infrastrutture e dei trasporti e di Maria Elisabetta Alberti Casellati, ministra per le Riforme istituzionali e la semplificazione normativa.

Se a Milano, Torino e Bari, la percezione della diffusione, nella propria città, di iniziative di sviluppo immobiliare è elevata, l'opinione è opposta a Roma, Napoli e, in parte, Genova. A Roma la si percepisce solo per hotel, uffici e aree residenziali. Mentre in pochi hanno visto miglioramenti che coinvolgono edilizia sociale, studentati e aree sportive. Tuttavia, se le grandi iniziative immobiliari sono giudicate un vantaggio, soprattutto per costruttori e investitori (oltre l'80%), a Milano è elevata anche la quota di chi vede benefici anche per chi acquista casa lì e per gli altri residenti (dal 70% in su). Nelle altre città, la percentuale è nettamente più bassa (65% di media circa).

«Va assolutamente ampliato il perimetro della rigenerazione urbana – ha detto **Albertini Petroni** – che non deve essere appannaggio solo di Milano e Roma ma deve trasformarsi in iniziative capillarmente diffuse. Anche per questo, come **Assoimmobiliare**, stiamo lavorando per incrementare gli strumenti finanziari per sostenere

investitori e costruttori. Ad esempio, oltre ai fondi, è importante lavorare sul fronte dei Pir immobiliari». Ma oltre alla finanza serve un quadro normativo certo, stabile e in linea con le nuove esigenze di spazi *mix use* ma anche più verdi e attenti alle tecnologie per minimizzare l'impatto climatico. «Oggi bisogna incrementare la sostenibilità sociale e ambientale legata alla rigenerazione urbana, favorire demolizioni e ricostruzioni e aumentare le superfici permeabili per far fronte agli eventi climatici. Con il Governo stiamo lavorando anche su questo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

