
Rigenerazione urbana: entro il 2050 previsti 920 kmq di suolo rigenerabile, 350 mln di mq di superficie edificabile, 2.300 mld di euro di fatturato e 100mila nuovi posti di lavoro

In Europa il recupero delle aree urbane dismesse è già da tempo il principale mercato immobiliare. Anche in Italia la rigenerazione urbana costituirà un elemento fondamentale per lo sviluppo del Paese da qui al 2050, e andrà ad interessare 920 kmq di suolo rigenerabile, 350 milioni di mq di superfici immobiliari realizzabili, un fatturato industriale da 2.300 miliardi di euro e 100mila nuovi posti di lavoro in 27 anni. Anche le finanze pubbliche ne avranno un beneficio stimato tra 20 e 25miliardi di euro di gettito aggiuntivo annuo per lo Stato. È quanto emerso oggi a Roma nel corso del convegno Future Cities, durante il quale è stato presentato il Primo Rapporto nazionale sulla rigenerazione urbana, a cura di Scenari immobiliari in collaborazione con Urban UP | Unipol. “Il futuro del mercato immobiliare è nel suo passato”, ha dichiarato Mario Breglia, presidente di Scenari immobiliari, in apertura del convegno. “La crescita con consumo di suolo è finita e bisognerà lavorare sempre di più con i tanti ‘vuoti’ che il passato ha lasciato. Dalle fabbriche dismesse alle aree ferroviarie e poi i complessi ad uffici anni ’60 non più adatti alle nuove esigenze. Le città del futuro, come già successe nell’undicesimo secolo, devono recuperare intramoenia le funzioni necessarie. Non solo le normative ma anche l’etica impongono di non consumare, se non in casi eccezionali, il terreno verde, ma di operare e trasformare per funzioni economiche o sociali le aree urbanizzate non più utilizzate o abbandonate”. “La cooperazione virtuosa tra pubblico e privato è oggi imprescindibile per avviare una rigenerazione urbana sostenibile e dare nuove identità e nuovo slancio alle aree dismesse attivando scambi destinati a premiare la collettività”, ha sottolineato Massimiliano Morrone, AD UnipolSai Investimenti Sgr. Dei 920 kmq di superficie potenzialmente rigenerabile la fetta maggiore, pari al 21%, sarà localizzata in Lombardia, seguita dal Veneto (19%), Emilia-Romagna (17%), Piemonte (14%) e Lazio (7%). Sul fronte dell’edificabilità, saranno le stesse regioni a dividersi la maggior parte dei 350 milioni di mq di superficie lorda, con Lombardia in testa (23%), seguita da Veneto (22%), Emilia-Romagna (18%), Piemonte (16%) e Lazio (6%).

Giovanna Pasqualin Traversa