

EMERGENZA ABITATIVA

Non ci sono case ma sono 200 gli edifici dismessi

■ «Milano si trova ad affrontare la sfida di rispondere alle esigenze abitative della fascia media della popolazione in difficoltà con gli attuali costi del mercato - spiega Guido Bardelli, assessore alla Casa del Comune - . È necessario calmierare i prezzi,

favorendo anche l'housing sociale». Continua il dibattito sull'emergenza abitativa: nel Pgt, fanno notare gli operatori immobiliari, si contano 200 tra aree e edifici dismessi che potrebbero essere riqualificati abbattendo i costi e senza consumo di suolo.

Marta Bravi

LA PROPOSTA DEGLI OPERATORI Il dibattito con il Comune

Emergenza casa, 200 aree abbandonate

Nel pgt censiti edifici dismessi che si potrebbero recuperare per housing sociale

Marta Bravi

■ Nel giorno in cui viene presentato l'andamento del mercato immobiliare nel I semestre 2024, che mostra prezzi ancora in salita, ma a dimostrazione di quanto si sta dicendo in questi mesi, una frenata sul volume delle transazioni, continua il dibattito sull'housing sociale. «Milano si trova ad affrontare una sfida che riguarda tutti: quella di rispondere alle esigenze abitative della fascia media della popolazione in difficoltà con gli attuali costi del mercato - commenta Guido Bardelli, assessore alla Casa del Comune - . È necessario calmierare i prezzi, favorendo anche l'housing sociale, che può avere un ruolo importante. Obiettivo del Comune è quello di creare un numero significativo di appartamenti ad affitto permanente, con canoni realmente accessibili. Un piano con una forte regia pubblica, in cui sarà fondamentale la collaborazione con il settore privato sociale».

In tutto la domanda stimata di alloggi da qui ai prossimi quindici an-

ni, anche a fronte di un'aumento della popolazione stimato in 5mila famiglie, ammonta ad almeno 9.300 alloggi a prezzi calmierati: attualmente infatti gli operatori sostengono di riuscire a soddisfare solo il 20 per cento della domanda. Ancora ieri, infatti, gli operatori hanno lanciato l'allarme chiedendo nuove regole per potere realizzare alloggi in housing sociale, insostenibili economicamente con l'attuale pgt e i rialzi dei prezzi dei materiali.

«A mio parere accostare ad interventi privati anche interventi di edilizia sociale residenziale sostenibile è un'opzione da cui non possiamo tornare indietro - ha commentato Bardelli - . Certo, valuteremo questo studio per capire come rendere quest'opzione sostenibile, ma non penso che si possa rinunciare ad accostare questi due interventi: un intervento privato e quindi di mercato a un intervento dai canoni convenzionati e quindi a prezzo convenzionato».

Tra le varie proposte quella annunciata settimana scorsa dal sinda-

co, di mettere all'asta a prezzi bassissimi o addirittura gratuitamente alcune aree di proprietà comunale perché gli operatori possano sviluppare interventi a canone calmierato, abbattendo in parte i costi. «In questo momento la riflessione che stiamo facendo è che in questi ultimi anni è mancato un mercato a prezzo convenzionato concordato - spiega ancora Bardelli - per una serie di ragioni, perché le circostanze di mercato hanno impedito a questa imprenditorialità sociale di avere lo spazio che merita. Cerchiamo di mettere sul mercato aree a prezzo basso così da sopperire a questa mancanza».

In città si contano anche 200 tra aree ed edifici dismessi, censiti dal Pgt, di cui 133 «che determinano pericolo per la sicurezza o per la salubrità e l'incolumità pubblica o disagio per il decoro e la qualità urbana». A parità di uso del suolo, il numero di abitazioni potrebbe quindi essere aumentato con lo sviluppo di siti dismessi o degradati, l'idea di Assimpredil, Confindustria Assoimmobiliare e Aspesi.



SOLUZIONE
Nello studio affidato da Assimpredil Ance, Confindustria Asso Immobiliare e Aspesi al professore Carlo Cottarelli emerge come una soluzione, per rispondere all'emergenza abitativa, senza consumare suolo venga dal pgt dove sono censite 200 tra aree e immobili dismessi e degradati che potrebbero essere rigenerati

