

Aspesi e la rigenerazione urbana social

Secondo l'Istat, nel nostro Paese esistono oltre 750.000 strutture in condizione di abbandono. Le nuove forme residenziali basate sulla sostenibilità sociale (social housing, student housing, senior housing & care) risultano essere sempre più la risposta ottimale alla necessità di rigenerazione dei patrimoni e al tempo stesso del tessuto urbano.

Per rigenerare i territori perseguendo l'obiettivo di una "social & smart city" occorre che gli interventi riescano contemporaneamente a soddisfare sia gli amministratori (chiamati ad affrontare la crescente domanda abitativa) che gli operatori (chiamati ad investire in interventi a bassa redditività, come nel caso del social housing) e che quindi sappiano creare valore



aggiunto a livello urbano, sociale ed economico. Il tutto evitando ulteriore consumo di suolo.

Il Prefetto Riccardo Carpino, Direttore dell'Agazia del Demanio, nel corso del convegno dal titolo "Obiettivo social & smart city" organizzato da Aspesi a Milano: "Quando un immobile pubblico non è più utilizzabile, il primo obiettivo da raggiungere è quello di innescare un percorso di riqualificazione che possa ridare vitalità a questi "vuoti urbani", spesso a rischio di degrado.

Oggi la realtà è profondamente mutata e sono cambiate le esigenze delle amministrazioni statali rispetto a quando questi grandi contenitori sono nati, basti pensare alle caserme; quindi occorre cercare di dare una "nuova vita" a questi beni

con effetti positivi sui territori, visibili in termini di crescita economica e sociale oltre che garanzia di maggiore sicurezza".

Federico Filippo Oriana, presidente Aspesi:



"In questa direzione, ad oggi non abbiamo ancora in Italia una legge volta a promuovere e semplificare la riqualificazione del patrimonio

immobiliare esistente.

Per questo motivo ASPESI ha deciso di dedicare un grande evento al confronto tra istituzioni e operatori privati con lo scopo di

individuare un percorso che possa rispondere in maniera efficiente alle problematiche relative al fabbisogno abitativo e, al tempo stesso, a quelle di riqualificazione dei patrimoni e dei territori da

rigenerare”.

Emanuele Ottina,
Presidente di
Alternative Capital
Partners SGR:

“Nel nostro paese
l’offerta immobiliare
- in particolare
nei segmenti
direzionale, ricettivo
e residenziale - è
costituita da strutture
per larga parte
obsolete, inadeguate
in termini di standard
strutturali, di
dotazioni energetiche
e di servizi offerti
rispetto alla media
europea.

Ad una ripresa
costante delle
transazioni e dei
volumi in questi
segmenti, non è
seguita ancora una
pari ripresa dei
prezzi che restano
stagnanti; ciò
apre interessanti
opportunità
d’investimento
in immobili da
riconvertire in
infrastrutture
immobiliari sociali,
valorizzando e
gestendo le stesse

attraverso format
innovativi quali
il Coworking, lo
Student Housing,
l’Hostelling ed
il Co-living, che
contribuiscano alla
rigenerazione urbana
e al nuovo modo di
vivere gli spazi delle
giovani generazioni.”

Paola Delmonte,
CDP ha illustrato
il quadro della
situazione del
programma nazionale
e delle politiche di
sostegno: “Il mondo
che ruota intorno
al social housing
(che include anche
lo student housing)
muove circa 3miliardi
di euro, di cui 2
allocati nel fondo
nazionali.

Di questi, (1mld e
100mila euro sono
già destinati a 214
progetti - di cui 130
già realtà concrete
- 6000 alloggi e
3mila posti letto (il
10% destinato a 12
strutture di student
housin). L’84% di
questi interventi sono
di brownfield.
Per il futuro, il Piano

Rinascita Urbana
recentemente
varato prevede una
programmazione
(che si avvierà tra
la fine del 2020 e
l’inizio del 2021)
con la destinazione
di un miliardo di
euro incrementabile
(con finanziamenti
anche a fondo
perduto o fortemente
calmierati) per
interventi di
promozione
pubblica finalizzati
alla realizzazione
di interventi di
rigenerazione urbana
con finalità sociale,
al quale potranno
concorrere operatori
privati e fondi di
investimenti.

All’azione
istituzionale si
affiancherà la volontà
di Fondazioni ed
Enti previdenziali
di ripercorrere le
esperienze di questi
anni per iniziative
che possano
rispondere al
crescente
fabbisogno abitativo”

GUARDA L'INTERVISTA:



**Emanuele
Ottina**



**Fabio
Carlozzo**



**Federico Filippo
Oriana**



**Jacopo
Palermo**