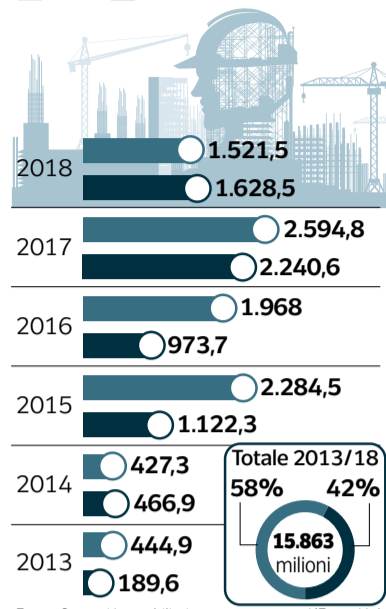


IL REPORT LO SVILUPPO URBANISTICO

GLI INVESTIMENTI A MILANO

■ Esteri ■ Italiani Dati in milioni di euro

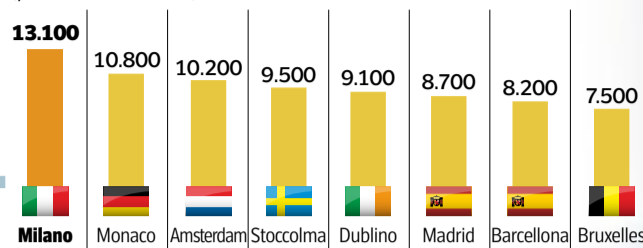


Fonte: Scenari Immobiliari

L'Ego - Hub

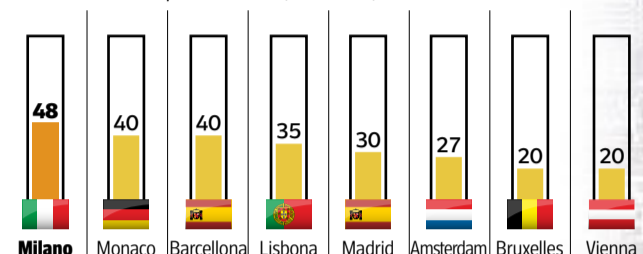
I PROGETTI IN REALIZZAZIONE

Valori in milioni di euro del settore residenziale-commerciale-terziario (periodo 2019-2029)

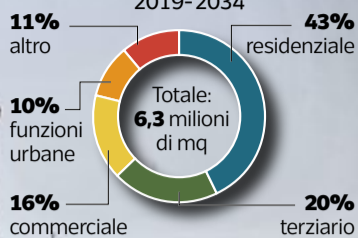


INCIDENZA DEGLI INVESTIMENTI STRANIERI

% sul totale dei capitali investiti (dati 2018)



SUPERFICIE LORDA PREVISTA 2019-2034



Immobili, il futuro è nelle periferie «Rilancio di piazze e aree dismesse»

In dieci anni saranno investiti 13 miliardi. Dall'estero il 48 per cento delle risorse

Il futuro è nelle periferie. O meglio: nelle zone che ora sono ancora chiamate periferie e domani saranno «zone centrali della capitale che allarga i suoi confini».

Se i nomi sono importanti, questa è una chiave di lettura originale, disegnata da Scenari Immobiliari insolitamente ottimista. Per dieci anni almeno Milano sarà prima in Europa per investimenti, assicura la società. Stella incontrastata, calamita che di qui al 2030 attirerà 13 miliardi per il suo sviluppo urbanistico. E a beneficiare delle risorse immobiliari e delle ricadute in termini di servizi pubblici per i residenti saranno a sorpresa i quartieri fuori dai Bastioni.

La società si basa su progetti di riqualificazione già avviati o allo studio. Gli scali sono in prima linea tra i territori da ridisegnare (oggi viene presentato il masterplan vincitore per Farini e San Cristoforo, ndr). Poi ci sono piazze, aree dismesse, snodi di interscam-

I progetti

Da piazzale Loreto «verde» all'high-line sui binari delle stazioni Garibaldi e Centrale

bio ferroviario: il Comune ha chiamato gli architetti a immaginare la «Milano 2030» e sono arrivate idee potenti. Da piazzale Loreto «verde» all'high line sui binari delle stazioni Garibaldi e Centrale. Progetti che si realizzeranno davvero o resteranno soltanto sulla carta? Gli esperti si interrogano.

«Gli investimenti immobiliari arriveranno per il 48 per cento dall'estero, preziosi anche in chiave di oneri di urbanizzazione che serviranno a potenziare i servizi pubblici in periferia», conferma senza incertezze Mario Breglia presidente di Scenari immobiliari. «La città sfodera un potenziale attrattivo mai visto prima», rilancia Davide Albertini Petroni di Risanamento. «Emergerà una città mutata ancora, potenziata nel verde. Sarà cruciale che le iniziative siano tra loro collegate e non a macchia di leopardo», raccomanda an-

cora Enzo Albanese di Fimaa.

Considerazione interessante quest'ultima, non deducibile subito dai numeri. Si legge infatti nel report: «Le nuove superfici edificate saranno per il 30 per cento da alloggi, per il 29 negozi, per il 23 uffici. Ai servizi di interesse pubblico resta il 18 per cento». Ma su un ammontare enorme co-

me 13,1 miliardi in dieci anni, il 18 per cento è comunque una cifra enorme.

Milano deve guardare oltre il centro ormai saturo, ecco il messaggio: «Bisogna invece riqualificare, rigenerare, densificare e rendere attrattive e appetibili aree semicentrali, periferiche e periurbane — chiarisce Breglia —. Le perife-

rie sono tradizionalmente intese come territori di risulta. Ora il punto di vista si capovolge, almeno a Milano. Gli investitori parlano ormai di «centralità periferiche». Selezionano cioè «periferie centrali» servite dai mezzi e libere da situazioni di degrado irrimediabile. Territori rigenerativi, catalizzatori di una città



Online
Le notizie, gli aggiornamenti con foto e filmati in tempo reale sul sito **milano.corriere.it**

centrifuga, compatta, allargata».

Basti pensare a cosa sta accadendo a Est, con Santa Giulia e Symbiosis: «Immaginiamo lo sviluppo futuro tra aeroporto, Circle Line, stazione ad Alta velocità Rogoredo», dicono da Risanamento. Tornando alla classifica Milano attirerà più capitali rispetto a tutte le capitali europee e anche la quota degli investimenti stranieri (48 per cento) è la più alta. Del resto Milano già concentra il 40 per cento delle operazioni immobiliari totali in Italia: «La quota potrebbe in futuro persino superare la metà».

Elisabetta Andreis
© RIPRODUZIONE RISERVATA

CERCO APPARTAMENTO PRESTIGIOSO

“Tratterò la TUA casa come la MIA...”

Dr. Emanuele Barbera
Presidente Gruppo Sarpi

Via Crivelli

In tranquillo contesto residenziale anni '70 disponiamo al piano alto appartamento con terrazzo composto da doppio ingresso, sala doppia, cucina abitabile, tre camere da letto, due bagni, lavanderia, balcone e cantina.

PREZZO € 1.800.000

superficie 180 m² G 3 P 2 B

Viale Piave

Al piano nobile di un elegante palazzo d'epoca in stile Liberty, appartamento da ristrutturare con ingresso, cucina abitabile, sala, 3 camere, 2 bagni, 3 balconi, cantina. Doppia esposizione.

PREZZO € 660.000

superficie 120 m² G 3 P 2 B

Viale Teodorico

In palazzo signorile anni '50, piano alto, luminoso appartamento in buone condizioni con doppio ingresso, salone, studio, cucina con tinello, disimpegno, ripostiglio, balcone, balconata, cantina doppia.

PREZZO € 740.000

superficie 180 m² F 3 P 2 B

Chiamami

02/76000069

www.sarpi.it

Sarpi

Dal 1956 La Tua Guida Immobiliare

Publico e privato

Arabi in tour negli ospedali «Un modello da studiare»

SEGUE DA PAGINA 1

Ieri la delegazione è stata accolta negli ospedali del gruppo San Donato. Dice il presidente Paolo Rotelli: «Nella popolazione saudita aumentano obesità e diabete, di conseguenza i costi per curare patologie croniche. Il ministero vuole riformare il modello sanitario. Qui a Milano sono venuti a vedere i nostri reparti e a capire come funziona l'integrazione tra pubblico e privato». Il gruppo sta negoziando con i sauditi un contratto di consulenza, tramite l'ufficio a Dubai. «Vogliamo esportare il nostro know how» continua Rotelli. In futuro si potrebbe arrivare alla gestione di alcune strutture in Medio Oriente. La collaborazione con gli Emirati Arabi Uniti sarà un banco di prova per il dialogo culturale. Oggi i manager saranno al Policlinico, dove vedranno anche l'Archivio e successivamente al Niguarda. Filo rosso della giornata, la cura dei malati cronici. Domani il viaggio, promosso dall'istituto Polis Lombardia, proseguirà a Brescia.

Sara Bettoni
© RIPRODUZIONE RISERVATA