

Urbanistica 21 Ottobre 2020

Rigenerazione urbana, 73mila edifici residenziali potenzialmente interessati

di Mau.S.

◀ Stampa

In breve

I numeri consegnati dal presidente di Scenari Immobiliari, Mario Breglia, in un'audizione al Senato

In Italia il processo di rigenerazione urbana riguarda circa 73.000 edifici residenziali e almeno 1.300 a uso terziario, a cui si aggiungono complessi artigianali o produttivi dismessi nelle aree esterne per una prima stima di oltre 50 milioni di metri quadri. Sono i numeri presentati da Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari, nel corso dell'audizione alla commissione Territorio e ambiente del Senato sui [disegni di legge sulla rigenerazione urbana](#).

Nella fase attuale, come individuato dal Ddl, "le problematiche di maggiore criticità a livello urbano riguardano gli immobili terziari o produttivi vuoti, abbandonati e non recuperabili, e gli immobili residenziali da riqualificare sia sotto l'aspetto edilizio che, soprattutto, ambientale e sociale", ha detto Breglia, sottolineando che "si tratta in genere di manufatti anni Sessanta e Settanta, cielo terra, di una superficie media di 5.000 metri quadri, e fino a 20.000, spesso vuoti e inadatti a qualsiasi funzione terziaria moderna".

Nelle città metropolitane ne sono stati censiti circa 8.500, di cui circa 1.300 sono vuoti e inutilizzabili e possono essere recuperati ad altre funzioni. "Spostando l'attenzione sul settore residenziale, invece, le nostre stime ci portano a indicare circa 73.000 immobili nei capoluoghi e nelle aree metropolitane potenzialmente interessati della rigenerazione. Si tratta di circa 48.500 edifici, da riqualificare totalmente o in parte, in 97 città capoluogo e circa 24.500 nei 14 capoluoghi delle città metropolitane", ha detto Breglia.